

0000082661

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3144

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 7937

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: martes, 10 de octubre de 2017

1.- Fecha de Inscripción: martes, 10 de octubre de 2017 11:07

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Passaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1308581246	GARCIA MERO CORINA VERONICA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	80000000033448	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR		MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
 Nombre del Cantón: MANTA
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 de septiembre de 2017
 Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara: Plazo :

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1341405123	30/07/2012 0:00:00	36011		DEPARTAMENT	Urbano
				O	

Linderos Registrales:

DEPARTAMENTO 2C - 211. DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR". Consta de una planta, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Baño general, Dormitorio y Terraza; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con departamento 2C-306. POR ABAJO: Lindera con departamento 2C-106. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia área comunal circulación y jardinería partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,83m, desde este punto hacia el Sur en 1,01m, desde este punto hacia el Este en 1,17m. POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en 3,28m. POR EL ESTE: Lindera con área comunal circulación y departamento 2C-212, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,57m., desde este punto en línea inclinada hacia el Oeste en 0,17m., desde este punto en línea inclinada hacia el Este en 1,19m., desde este punto hacia el Norte en 12,72m. POR EL OESTE: Lindera con departamento 2C-210 en 18,25m. AREA: 68,57M2. El Departamento 2C-211 tiene una área neta (m2): 68,57 Alicuota %: 0,0081, Área de terreno (m2): 48,81, Área Común (m2): 38,05, Área Total (m2): 106,62. SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.
 Dirección del Bien: DEPARTAMENTO 2C - 211 EDIFICIO PLAZA DEL MAR

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1341405087	30/07/2012 0:00:00	36013		ESTACIONAMIE	Urbano
				NTO	

Linderos Registrales:

ESTACIONAMIENTO 2C-211 DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR". Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con departamento 2C-211 y 2C -212, POR ABAJO: Lindera con estacionamiento 1C-207. POR EL NORTE: Lindera con departamento 2C-106 en 2,45m. POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en 2,45m. POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento 2C-212 en 5,00m. POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento 1C-210 en 5,00m. AREA: 12,25M2. El Estacionamiento 2C-211, tiene una área neta (m2): 12,25, Alicuota %: 0,0014, Área de terreno (m2): 8,72, Área Común (m2): 6,80, Área Total (m2): 19,05. SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.
 Dirección del Bien: ESTACIONAMIENTO 2C - 211 EDIFICIO PLAZA DEL MAR

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3144

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 7937

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: martes, 10 de octubre de 2017

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1341405169	30/07/2012 0:00:00	36012		BODEGA	Urbano

Linderos Registrales:

BODEGA 2C-211. DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR". Se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Departamento 3C-102.POR ABAJO: Lindera con bodega 1C-110. POR EL NORTE: Lindera con bodega 2C-204 en 260m.POR EL SUR: Lindera con area comunal circulacion en 2,60m.POR EL ESTE: Lindera con area comunal ascensor en 1, 70m.POR EL OESTE: Lindera con bodega 2C - 212 EN 1,70m. AREA: 4,55M2. BODEGA 2C-211, tiene una area neta (m2): 4,55 Alicuota %: 0,0005, Area de terreno (m2): 3,24, Area Comun (m2): 2,53 Area Total (m2): 7,08. SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.
Dirección del Bien: BODEGA 2C 211 EDIFICIO PLAZA DEL MAR

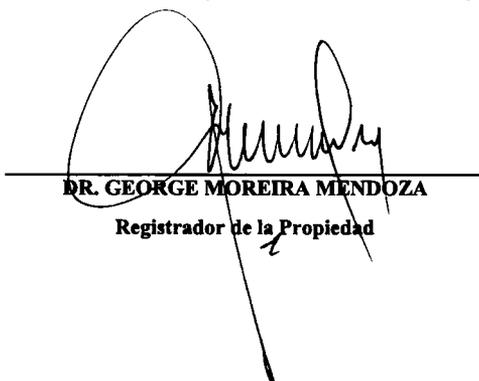
5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

* La Sra. Corina Verónica García Mero de estado civil casada con el Sr. Gember Stalin Moreira Zambrano.

Departamento signado con el número Dos C - 211, Estacionamiento signado con el número Dos C - 211 y la Bodega signada con el número Dos C - 211 del Edificio denominado Plaza del Mar.

Lo Certifico:


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

NOTARIA PÚBLICA

6

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000082662

ESCRITURA PUBLICA

COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

OTORGA EL FIDEICOMISO MERCANTIL

IRREVOCABLE DENOMINADO FIDEICOMISO PLAZA

DEL MAR

A FAVOR DE LA SEÑORA

CORINA VERONICA GARCIA MERO

ESCRITURA No. 20171308006P03508

CUANTIA: USD \$ 64,672.00

AUTORIZADA EL DIA 20 DE SEPTIEMBRE DEL 2017

COPIA SEGUNDA

DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

0000082663



Factura: 002-002-000013351

20171308006P03508

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20171308006P03508						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE SEPTIEMBRE DEL 2017, (13:17)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	REPRESENTADO POR	RUC	0992572221001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	DAVID FERNANDO GUIME CALERO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	GARCIA MERO CORINA VERONICA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308581246	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	64672 00						

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

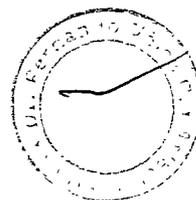


Escritura N°:	20171308006P03508						
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE SEPTIEMBRE DEL 2017, (13:17)						



OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VERONICA MERO CORINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308581246	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000082664



1

2RIO

3 ESCRITURA NÚMERO: 20171308006P03508

4 FACTURA NÚMERO: 002-002-000013351

5

COMPRAVENTA

6

QUE OTORGA:

7

EL FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO

8

FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR

9

A FAVOR DE LA SEÑORA:

10

CORINA VERONICA GARCIA MERO

11

CUANTIA: USD. \$ 64,672.00

12

DI DOS COPIAS

13

"AMGC"

14

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta,

15

Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles veinte

16

de septiembre del año dos mil diecisiete, ante mí, **Doctor LUIS**

17

FERNANDO VÉLEZ CABEZAS Notario Público Sexto del Cantón

18

Manta, Comparecen, por una parte, EL FIDEICOMISO PLAZA DEL

19

MAR, debidamente representado por la compañía FIDUCIA S.A.

20

ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, en

21

su calidad de Fiduciaria, representada a su vez por el señor ejecutivo

22

DAVID FERNANDO GUIME CALERO, casado, en su calidad de

23

Apoderado Especial según documento que se adjunta, y a quien se

24

denominará "FIDEICOMISO O VENDEDOR"; y, por otra parte la señora

25

CORINA VERONICA GARCIA MERO, de estado civil casada, con el

26

señor Gember Stalin Moreira Zambrano, ejecutiva, por sus propios y

27

personales derechos y por los que representa de la sociedad conyugal,

28

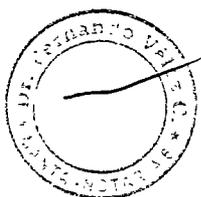
en calidad de "COMPRADORA".- Los comparecientes son mayores de

1

Manabita



1 edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados: ambos
2 comparecientes en la ciudad de Guayaquil y en tránsito por este
3 puerto de Manta, hábiles y capaces para contratar y obligarse a
4 quienes de conocer personalmente, y de haberme presentado sus
5 documentos, Doy Fe. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta
6 Escritura de COMPRAVENTA, la cual proceden a celebrarla, me
7 entregan una minuta, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR**
8 **NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase
9 hacer constar una de compraventa que diga lo siguiente:
10 **PRIMERA.- COMPARECIENTES.** Comparecen a la celebración de la
11 presente escritura pública las siguientes personas: Uno punto Uno.- La
12 señora CORINA VERONICA GARCIA MERO a quien en adelante se
13 le podrá denominar simplemente como la "COMPRADORA". La
14 compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de
15 estado civil casada, con el señor Gember Stalin Moreira Zambrano,
16 ejecutiva y se halla domiciliada en la ciudad de Guayaquil; Uno
17 punto Dos.- El Fideicomiso PLAZA DEL MAR, debidamente
18 representado por la compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos
19 y Fideicomisos Mercantiles en su calidad de fiduciaria, representada
20 a su vez por el señor DAVID FERNANDO GUIME CALERO, en su
21 calidad de Apoderado Especial, como consta del documento que se
22 adjunta como habilitante, y a quien en adelante se le podrá
23 denominar simplemente como "FIDEICOMISO" o "VENDEDOR". El
24 compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de
25 estado civil casado, ejecutivo y se halla domiciliado en la ciudad de
26 Guayaquil. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.** a) Mediante escritura
27 pública otorgada ante el Notario Trigésimo del Cantón Guayaquil,
28 Doctor Piero Aycart Vincenzini, el quince de julio del dos mil





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000082665



1 ocho, se constituyó el fideicomiso mercantil irrevocable denominado
2 “FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR”, cuya fiduciaria es la compañía
3 Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles.
4 b) Mediante escritura pública de compraventa y constitución de
5 hipoteca abierta con prohibición de enajenar, otorgada ante el Notario
6 Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, del
7 seis de octubre del dos mil nueve, e inscrita en el Registro de la
8 Propiedad del mismo cantón el dieciocho de noviembre del dos mil
9 nueve, el FIDEICOMISO adquirió la propiedad de los inmuebles
10 consistentes en lotes No. cero nueve- cero cinco y cero nueve- cero siete
11 unificados, perteneciente a la urbanización llamada Ciudad del Mar,
12 ubicada en el cantón Manta, provincia de Manabí, sobre los cuales se
13 construyó el Edificio denominado Plaza del Mar. Los linderos,
14 dimensiones, superficie y alícuotas generales del mencionado lote
15 unificado son las siguientes: **LOTE No. CERO NUEVE – CERO CINCO**
16 **y CERO NUEVE – CERO SIETE UNIFICADO: FRENTE:** Veinticuatro
17 metros dieciocho centímetros, más once metros setenta y cinco
18 centímetros, más treinta y tres metros sesenta y un centímetros, más
19 cuatro metros setenta y un centímetros y vía nueve. **POSTERIOR:**
20 Ocho metros treinta y ocho centímetros, más treinta y nueve metros
21 cincuenta y siete centímetros, más treinta y cuatro metros catorce
22 centímetros, más siete metros sesenta y dos centímetros con playa y
23 calle. **LATERAL IZQUIERDO:** Cincuenta y siete metros setenta y un
24 centímetros más tres metros veintisiete centímetros y calle pública,
25 más catorce metros sesenta y dos centímetros, mas ocho metros cero
26 cinco centímetros y vía once. **LATERAL DERECHO:** Sesenta metros
27 setenta y siete centímetros y lote M-cero nueve – cero nueve. **AREA:**
28 Seis mil dieciséis metros cuadrados y nueve decímetros cuadrados. Los/



[Handwritten signature]



1 demás antecedentes de dominio, constan referidos en el certificado del
2 señor Registrador de la Propiedad. a) Mediante escritura pública
3 otorgada el tres de marzo del dos mil once, ante el Notario Tercero del
4 cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar e inscrita en el
5 Registro de la Propiedad del mismo cantón el veinticinco de marzo del
6 dos mil once, se procedió con la constitución al Régimen de Propiedad
7 Horizontal del Edificio Plaza del Mar, habiéndose previamente obtenido
8 por parte de la I. Municipalidad de Manta la Declaratoria Municipal de
9 Propiedad Horizontal, según resolución No. cero cero dos - ALC-M-
10 JEB-dos mil once del veinticinco de enero del dos mil once. /b) El
11 FIDEICOMISO es actual y legítimo propietario de los siguientes
12 inmuebles, en adelante conocidos solamente como INMUEBLES: a) El
13 departamento signado con el número dos C - doscientos once; b) El
14 estacionamiento signado con el número dos C - doscientos once; c) La
15 bodega signada con el número dos C - doscientos once, todos
16 pertenecientes al Edificio Plaza del Mar. **TERCERA: COMPRAVENTA.-**
17 En base a los antecedentes expuestos, el VENDEDOR da en venta y
18 perpetua enajenación a favor de la COMPRADORA, los INMUEBLES
19 consistentes en: a) El departamento signado con el número dos C -
20 doscientos once ubicado en el Bloque dos C Torre dos, con una
21 alícuota correspondiente al cero punto cero cero ochenta y uno por
22 ciento; b) El estacionamiento signado con el número dos C- doscientos
23 once, ubicado en el bloque dos C Torre dos, con una alícuota
24 correspondiente al cero punto cero cero catorce por ciento; c) La bodega
25 signada con el número dos C - doscientos once, ubicada en el Bloque
26 tres C Torre tres, con una alícuota correspondiente al cero punto cero
27 cero cero cinco por ciento; todos pertenecientes al Edificio Plaza del
28 Mar, cuyos linderos y dimensiones particulares son los siguientes:





NOTARIA SEXTA DE MANTA

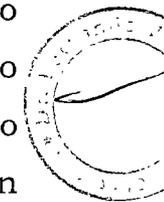
Dr. Fernando Vélez Cabezas

NOTARIO

0000082666



1 **DEPARTAMENTO NÚMERO DOS C - DOSCIENTOS ONCE DEL**
2 **EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR"**. Consta de Una planta,
3 se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina,
4 Baño General, Dormitorio y Terraza; se circunscribe dentro de las
5 siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con departamento
6 dos C - Trescientos seis. POR ABAJO: Lindera con departamento dos C
7 - ciento seis. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia área comunal
8 circulación y jardinería, partiendo desde el Oeste hacia el Este en dos
9 punto ochenta y tres metros, desde este punto hacia el Sur en uno
10 punto cero un metros, desde este punto hacia el Este en uno punto
11 diecisiete metros. POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación
12 en tres punto veintiocho metros. POR EL ESTE: Lindera con área
13 comunal circulación y departamento dos C - doscientos doce partiendo
14 desde el Sur hacia el Norte en tres punto cincuenta y siete metros.,
15 desde este punto en línea inclinada hacia el Oeste en cero punto
16 diecisiete metros., desde este punto en línea inclinada hacia el Este en
17 uno punto diecinueve metros., desde este punto hacia el Norte en doce
18 punto setenta y dos metros. POR EL OESTE: Lindera con departamento
19 dos C - doscientos diez en dieciocho punto veinticinco metros. Área:
20 Sesenta y ocho punto cincuenta y siete metros cuadrados. El
21 departamento dos C - doscientos once tiene un área neta: de sesenta y
22 ocho punto cincuenta y siete metros cuadrados. Alicuota: cero punto
23 cero cero ochenta y uno por ciento. Área de Terreno: cuarenta y ocho
24 punto ochenta y uno metros cuadrados. Área Común: treinta ocho
25 punto cero cinco metros cuadrados. Área Total: ciento seis punto
26 sesenta y dos metros cuadrados. CODIGO CATASTRAL: Uno guion
27 treinta y cuatro guion catorce guion cero cinco guion ciento veintitrés.
28 **ESTACIONAMIENTO NÚMERO DOS C - DOSCIENTOS ONCE DEL**





1 **EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR"**. Se circunscribe dentro
2 de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con
3 departamento dos C - doscientos once y dos C - doscientos doce. POR
4 ABAJO: Lindera con estacionamiento uno C - doscientos siete. POR EL
5 NORTE: Lindera con departamento dos C - ciento seis en dos punto
6 cuarenta y cinco metros. POR EL SUR: Lindera con área comunal
7 circulación en dos punto cuarenta y cinco metros. POR EL ESTE:
8 Lindera con estacionamiento dos C - doscientos doce en cinco punto
9 cero cero metros. POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento uno C -
10 doscientos diez en cinco punto cero cero metros. Área. Doce punto
11 veinticinco metros cuadrados. El Estacionamiento DOS C -
12 DOSCIENTOS ONCE, tiene un área neta: Doce punto veinticinco
13 metros cuadrados. Alícuota: Cero punto cero cero catorce por ciento.
14 Área de Terreno: Ocho punto setenta y dos metros cuadrados. Área
15 Común: Seis punto ochenta metros cuadrados. Área Total: Diecinueve
16 punto cero cinco metros cuadrados. CODIGO CATASTRAL: Uno guion
17 treinta y cuatro guion catorce guion cero cinco guion cero ochenta y
18 siete. **BODEGA NÚMERO DOS C - DOSCIENTOS ONCE DEL**
19 **EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR"**. Se circunscribe dentro
20 de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con
21 departamento tres C - cientos dos. POR ABAJO: Lindera con bodega
22 uno C - cientos diez. POR EL NORTE: Lindera con bodega dos C -
23 doscientos cuatro en dos punto sesenta metros. POR EL SUR: Lindera
24 con área comunal circulación en dos punto sesenta metros. POR EL
25 ESTE: Lindera con área comunal ascensor en uno punto setenta
26 metros. POR EL OESTE: Lindera con bodega dos C- doscientos doce en
27 uno punto setenta metros. Área: Cuatro punto cincuenta y cinco
28 metros cuadrados. La bodega Dos C - doscientos once, tiene un área





NOTARIA SEXTA DE MANTA

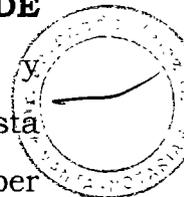
Dr. Fernando Vélez Cabezas

NOTARIO

0000082667



1 neta: de Cuatro punto cincuenta y cinco metros cuadrados
2 Cero punto cero cero cinco por ciento. Área de Terreno: Tres punto
3 veinticuatro metros cuadrados. Área Común: Dos punto cincuenta y
4 tres metros cuadrados. Área Total: Siete punto cero ocho metros
5 cuadrados. CODIGO CATASTRAL: Uno guion treinta y cuatro guion
6 catorce guion cero cinco guion ciento sesenta y nueve. No obstante
7 determinarse los linderos, dimensiones, superficie y alícuotas, se deja
8 expresa constancia que la transferencia de dominio de los INMUEBLES
9 materia de esta compraventa se la efectúa como cuerpo cierto.
10 **CUARTA: PRECIO.-** Las partes fijan y acuerdan como justo precio por
11 los INMUEBLES descritos anteriormente, la suma de SESENTA Y
12 CUATRO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS 00/100 (USD\$
13 64.672,00 dólares de los Estados Unidos de América), que la
14 COMPRADORA ha cancelado al VENDEDOR y que éste declara haber
15 recibido en moneda de curso legal, a su entera satisfacción y sin tener
16 nada que reclamar al respecto. **QUINTA: SANEAMIENTO.-** El
17 VENDEDOR declara que sobre los INMUEBLES materia de este
18 contrato no pesa gravamen de ninguna naturaleza que pueda limitar el
19 dominio. De igual manera el VENDEDOR declara que los INMUEBLES
20 no están sujetos a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son
21 motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de
22 partición de herencia, y que se hallan libres de juicio, sometándose por
23 tanto al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con
24 la Ley. **SEXTA: ACEPTACIÓN Y SOMETIMIENTO AL REGIMEN DE**
25 **PROPIEDAD HORIZONTAL.-** LA COMPRADORA acepta la venta y
26 transferencia de dominio de los INMUEBLES materia de esta
27 compraventa, por ser en seguridad de sus intereses, y declara haber
28 recibido los mismos a su entera satisfacción, así como las áreas verdes





1 y las áreas comunales del Edificio Plaza del Mar cuyas características y
2 terminados son absolutamente aceptados, sin tener nada que reclamar
3 al respecto; comprometiéndose expresamente a mantener dichos
4 INMUEBLES bajo el Régimen de Propiedad Horizontal y a ejercer su
5 dominio, posesión, uso y goce en los términos y condiciones constantes
6 en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio Plaza del Mar,
7 que declara conocer, aceptar y someterse en todas sus partes.
8 Adicionalmente la COMPRADORA autoriza desde ya por medio del
9 presente instrumento, cualquier modificación a la actual Declaratoria
10 de Propiedad Horizontal del Edificio Plaza del Mar que sea necesaria,
11 siempre y cuando no afecte a la superficie, bienes comunes y
12 estructura física de los INMUEBLES objeto de esta compraventa. Por lo
13 tanto, la simple presentación de esta escritura será suficiente requisito
14 para contar con la autorización requerida para modificar la
15 Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio Plaza del Mar. LA
16 COMPRADORA se obliga a incorporar la presente cláusula en cualquier
17 transferencia de dominio de los bienes inmuebles objeto de este
18 instrumento que llegare a realizar en el futuro. **SÉPTIMA: GASTOS Y**
19 **TRIBUTOS.**- Todos los gastos, honorarios y tributos que ocasione la
20 celebración y perfeccionamiento de la presente compraventa serán de
21 cuenta y cargo exclusivo de la COMPRADORA, inclusive el pago del
22 impuesto a la plusvalía de haberlo. **OCTAVA: AUTORIZACION.**-
23 Cualquiera de las partes comparecientes se encuentran facultadas para
24 realizar los trámites necesarios hasta la inscripción de la presente
25 escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA:**
26 **ACEPTACIÓN Y RATIFICACION.**- Los contratantes aceptan y se
27 ratifican en el contenido del presente instrumento por contener
28 condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses. **DECIMA:**



0000082668

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 087253

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

URBANO

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios ~~SOLAR Y CONSTRUCCION~~ en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____ perteneciente a FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR ubicada ~~EDIF:PLAZA DEL MAR ESTAC:2C-211-EDIF:PLAZA DEL MAR DPTO:2C-211-EDIF:PLAZA DEL MAR~~ cuyo ~~BODEGA 2C 211~~ asciende a la cantidad de ~~AVALUO COMERCIAL PRESENTE~~ \$52362.36 CINCUENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS DOLARES 36/100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

CANCELO CON LA CUANTIA DE \$64672.00 SESENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS 00/100

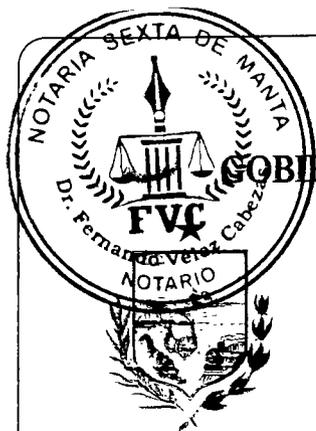
Elaborado: DANIEL SALDARRIAGA

Manta,

07 DE SEPTIEMBRE DEL 2017

Director Financiero Municipal





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

2



Nº 116267



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

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

FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR

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

Manta, 7 SEPTIEMBRE 2017

VALIDO PARA LA CLAVE:

- 1341405087: EDIF.PLAZA DEL MAR ESTAC.2C 211
 - 1341405123: EDIF.PLAZA DEL MAR DPTO.2C 211
 - 1341405169: EDIF.PLAZA DEL MAR BODEGA 2C 211
- Manta, siete de septiembre del dos mil diecisiete



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 0145589

CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº 0145589

Fecha: 4 de septiembre de
2017

No. Electrónico: 51915

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

El Predio de la Clave: 1-34-14-05-169

Ubicado en: EDIF. PLAZA DEL MAR BODEGA 2C 211

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	4,55	M2
Área Comunal:	2,5300	M2
Área Terreno:	3,2400	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR

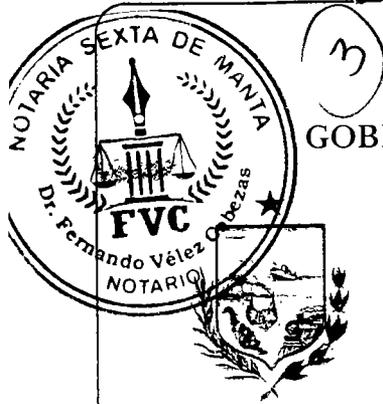
CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	810,00
CONSTRUCCIÓN:	906,52
	<u>1716,52</u>

Son: UN MIL SETECIENTOS DIECISEIS DOLARES CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 19 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Cantón Manta, 2015-2017".

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 0145591

CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 0145591

No. Electrónico: 51917

Fecha: 4 de septiembre de 2017

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

El Predio de la Clave: 1-34-14-05-123

Ubicado en: EDIF.PLAZA DEL MAR DPTO.2C 211

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	68,57	M2
Área Comunal:	38,0500	M2
Área Terreno:	48,8100	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR

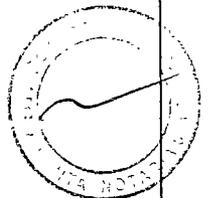
CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	12202,50
CONSTRUCCIÓN:	34129,07
	<u>46331,57</u>

Son: CUARENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UN DOLARES CON CINCUENTA Y SIETE CENTAVOS

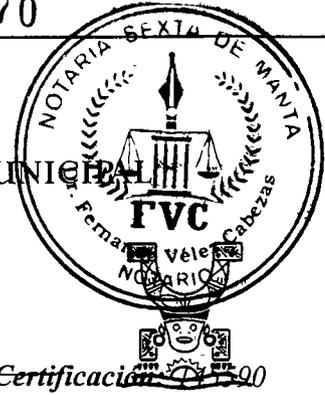
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que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

C.P.A. Javier Cepallos Moreno
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)



0000082670

3



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 1790

CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 0145590

No. Electrónico: 51916

Fecha: 4 de septiembre de 2017

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

El Predio de la Clave: 1-34-14-05-087

Ubicado en: EDIF.PLAZA DEL MAR ESTAC.2C 211

Área total del predio según escritura:

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

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2180,00
CONSTRUCCIÓN:	2134,27
	<u>4314,27</u>

Son: CUATRO MIL TRESCIENTOS CATORCE DOLARES CON VEINTISIETE CENTAVOS

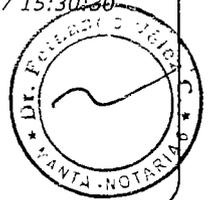
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que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

C.P.A. Javier Cevallos Moreno

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: GABRIELA SOLORIZANO 04/09/2017 15:30:30





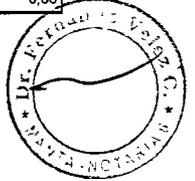
0000082671



OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-34-14-05-123	48,81	46331,57	289072
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	EDIF.PLAZA DEL MAR DPTO 2C 211	GASTOS ADMINISTRATIVOS		4,00	
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		21,91	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		22,91	
1308581246	GARCIA MERO CORINA VERONICA	NA	VALOR PAGADO		22,91	
			SALDO		0,00	

EMISION: 9/14/2017 4:07 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
Municipal del Cantón Manta

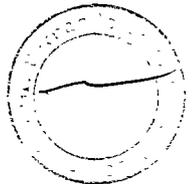


9/14/2017 4 06

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-34-14-05-169	3,24	1716,52	289071	649598
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	EDIF.PLAZA DEL MAR BODEGA 2C 211	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
ADQUIRIENTE			Impuesto Pncipal Compra-Venta		1,50		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		2,50		
1308581246	GARCIA MERO CORINA VERONICA	NA	VALOR PAGADO		2,50		
			SALDO		0,00		

EMISION: 9/14/2017 4:06 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



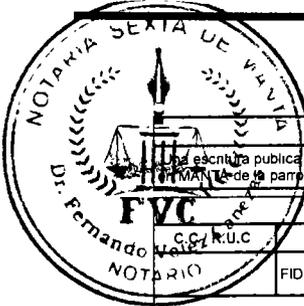
CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
Municipal del Cantón Manta



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

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0649600



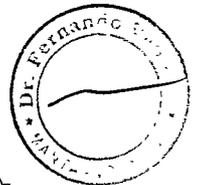
9/14/2017 4:07

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-14-05-087	8,72	4314,27	289073	649600

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	EDIF PLAZA DEL MAR ESTAC 2C 211	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Pncipal Compra-Venta	3,98
			TOTAL A PAGAR	4,98
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	4,98	
1308581246	GARCIA MERO CORINA VERONICA	NA	SALDO	0,00

EMISION: 9/14/2017 4:07 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



CANCELADO

TESORERIA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



0000082672



Ficha Registral-Bien Inmueble
36011

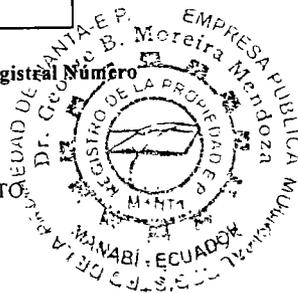
Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17017710, certifico hasta el día de hoy 01/09/2017 15:23:22, la Ficha Registral Número 36011.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Fecha de Apertura: lunes, 30 de julio de 2012
Información Municipal.

Tipo de Predio DEPARTAMENTO
Parroquia MANTA



LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 2C - 211. DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR". Consta de una planta, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Baño general, Dormitorio y Terraza; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con departamento 2C-306. POR ABAJO: Lindera con departamento 2C-106. POR EL NORTE: Lindera con vacio hacia área comunal circulacion y jardineria partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,83m, desde este punto hacia el Sur en 1,01m, desde este punto hacia el Este en 1,17m. POR EL SUR: Lindera con área comunal circulacion en 3,28m. POR EL ESTE: Lindera con área comunal circulacion y departamento 2C-212, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,57m., desde este punto en linea inclinada hacia el Oeste en 0,17m., desde este punto en linea inclinada hacia el Este en 1,19m., desde este punto hacia el Norte en 12,72m. POR EL OESTE: Lindera con departamento 2C-210 en 18,25m. AREA: 68,57M2. El Departamento 2C-211 tiene una area neta (m2): 68,57 Alicuota %: 0,0081, Area de terreno (m2): 48,81, Area Comun (m2): 38,05, Area Total (m2): 106,62. SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1447 18/nov/2009	21.327	21.357
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3209 18/nov/2009	52.553	52.583
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	10 25/mar/2011	109	118
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	7 25/mar/2011	242	308
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	1396 08/oct/2014	27.912	27.983

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

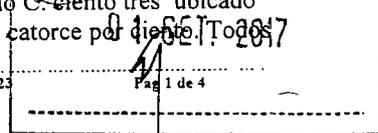
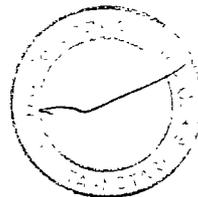
[1 / 5] **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

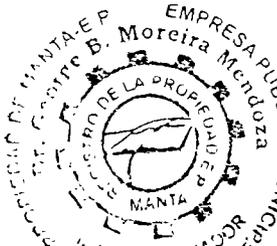
Inscrito el : miércoles, 18 de noviembre de 2009
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción: 1447 Tomo 37
Número de Repertorio: 6556 Folio Inicial 21.327
Folio Final 21.357

Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 de octubre de 2009
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

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





pertenecientes al Edificio Plaza del Mar.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1790098354001	BANCO INTERNACIONAL S A	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000033448	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

[2 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 18 de noviembre de 2009 // **Número de Inscripción:** 3209 Tomo 88
Nombre del Cantón: MANTA // **Número de Repertorio:** 6555 Folio Inicial 52 553
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 52.583
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:

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

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : PLANOS

[3 / 5] PLANOS

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

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucionde Planos del Edificio denominado Plaza Del Mar.

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

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

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

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

[4 / 5] PROPIEDADES HORIZONTALES





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

0000082673



Inscrito el : viernes, 25 de marzo de 2011
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 de marzo de 2011
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 7
 Número de Repertorio: 1754



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/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1790098354001	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	800000000033448	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3209	18/nov/2009	52 553	52.583

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 5] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : miércoles, 08 de octubre de 2014
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA
 Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción: 1396
 Número de Repertorio: 7323
 Tomo 1
 Folio Inicial 27.912
 Folio Final 27.983

Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 de septiembre de 2014
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:
 CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA sobre varios departamentos, bodegas y estacionamientos , entre los cuales se encuentra los departamentos número 1C - 309, el estacionamiento 1C-309, Departamento 1C-307, Estacionamiento 1C-307 y la Bodega 1C-307 del Edificio Plaza del Mar y el departamento número 2C - 206, el estacionamiento 2C-206, Bodega 2C-206 , el departamento 2C-211 y Bodega 2C-211 y otros

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1790098354001	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000033448	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA	

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

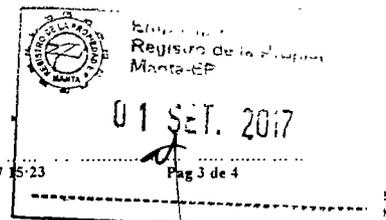
Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	1447	18/nov/2009	21 327	21 357

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro
 COMPRA VENTA

Número de Inscripciones

1





NOTARÍA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

PLANOS

PROPIEDADES HORIZONTALES

<<Total Inscripciones >>

2

1

1

5

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

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

Emitido a las : 15:23:22 del viernes, 01 de septiembre de 2017

A petición de: GUALPA LUCAS MARIO EDUARDO

Elaborado por : LAURA CARMEN TIGUA PINCAY

1306357128

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador



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

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO





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

0000082674



Ficha Registral-Bien Inmueble

36013



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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17017710, certifico hasta el día de hoy 01/09/2017 15:53:56, la Ficha Registral Número 36013.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio ESTACIONAMIENTO

Fecha de Apertura Lunes, 30 de julio de 2012

Parroquia MANTA

Información Municipal.

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO 2C-211 DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR". Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con departamento 2C-211 y 2C -212, POR ABAJO: Lindera con estacionamiento 1C-207. POR EL NORTE: Lindera con departamento 2C-106 en 2,45m. POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en 2,45m. POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento 2C-212 en 5,00m. POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento 1C-210 en 5,00m. AREA: 12,25M2. El Estacionamiento 2C-211, tiene una área neta (m2): 12,25, Alicuota %: 0,0014, Área de terreno (m2): 8,72, Área Común (m2): 6,80, Área Total (m2): 19,05. SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1447 18/nov/2009	21 327	21 357
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3209 18/nov/2009	52 553	52 583
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	7 25/mar/2011	242	308
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	10 25/mar/2011	109	118
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	1396 08/oct/2014	27 912	27 983

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[1 / 5] **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

Inscrito el : miércoles, 18 de noviembre de 2009

Número de Inscripción: 1447

Tomo.37

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6556

Folio Inicial 21 327

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final 21 357

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección
ACREEDOR HIPOTECARIO	1790098354001	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	Manta-EP

01 SET. 2017
Reg 1 de 4



80000000013448 FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR NO DEFINIDO MANTA

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

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

[2 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 18 de noviembre de 2009 **Número de Inscripción:** 3209 Tomo: 88
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6555 Folio Inicial 52.553
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final.52.583
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- **Observaciones:**

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000033448	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	80000000006724	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 5] PROPIEDADES HORIZONTALES

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

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- **Observaciones:**

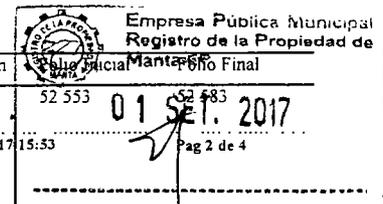
Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Plaza Del Mar.- Fideicomiso Plaza Del Mar, representado por su Fiduciaria la Compañía "Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, Representados a su vez por Edgar Osorio Vaca en su calidad de Apoderado. Lotes unificados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

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1790098354001	BANCO INTERNACIONAL S A	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	80000000033448	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

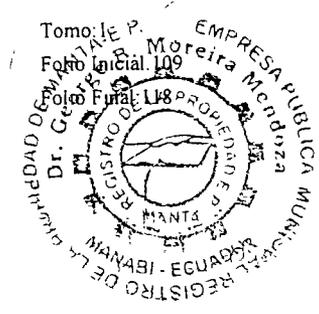




0000082675

[4 / 5] **PLANOS**

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



a.- **Observaciones:**

Constitucionde Planos del Edificio denominado Plaza Del Mar.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000033448	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

**Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES**

[5 / 5] **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

Inscrito el : miércoles, 08 de octubre de 2014 **Número de Inscripción:** 1396 **Tomo 1**
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 7323 **Folio,Inicial 27.912**
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA **Folio Final.27.983**
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 de septiembre de 2014
Fecha Resolución:

a.- **Observaciones:**

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA sobre varios departamentos, bodegas y estacionamientos , entre los cuales se encuentra los departamentos número 1C - 309, el estacionamiento 1C-309, Departamento 1C-307, Estacionamiento 1C-307 y la Bodega 1C-307 del Edificio Plaza del Mar y el departamento número 2C - 206, el estacionamiento 2C-206, Bodega 2C-206 , el departamento 2C-211 y Bodega 2C-211, Estacionamiento 2C-211 y otros

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1790098354001	BANCO INTERNACIONAL S A	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	80000000033448	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1447	18/nov/2009	21 327	21 357

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1





<Total Inscripciones >>

5

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

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

Emitido a las : 15:53:57 del viernes, 01 de septiembre de 2017

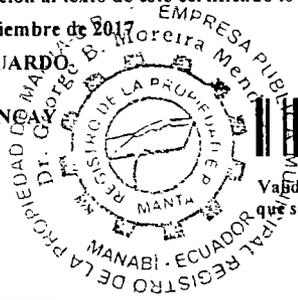
A petición de: GUALPA LUCAS MARIO EDUARDO

Elaborado por : LAURA CARMEN TIGUA PINO

1306357128

[Handwritten signature of Dr. George Moreira Mendoza]

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

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

ESPACIO EN BLANCO

[Faint, illegible text or stamp]

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

01 SET. 2017

Pag 4 de 4



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



0000082676

Ficha Registral-Bien Inmueble

36012

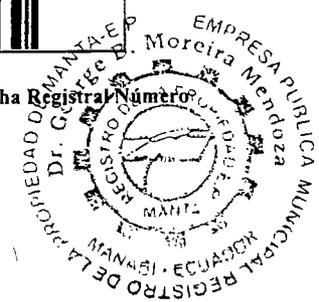


Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17017710, certifico hasta el día de hoy 01/09/2017 15:32:37, la Ficha Registral Número 36012.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio BODEGA
Fecha de Apertura: Lunes, 30 de julio de 2012 Parroquia: MANTA
Información Municipal:



LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA 2C-211. DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR". Se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Departamento 3C-102.POR ABAJO: Lindera con bodega 1C-110. POR EL NORTE: Lindera con bodega 2C-204 en 260m.POR EL SUR: Lindera con area comunal circulacion en 2,60m.POR EL ESTE: Lindera con area comunal ascensor en 1, 70m.POR EL OESTE: Lindera con bodega 2C - 212 EN 1,70m. AREA: 4,55M2. BODEGA 2C-211, tiene una area neta (m2): 4,55 Alicuota %: 0,0005, Area de terreno (m2): 3,24, Area Comun (m2): 2,53 Area Total (m2): 7,08. SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	3209	18/nov/2009	52 553	52 583
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1447	18/nov/2009	21 327	21 357
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	7	25/mar/2011	242	308
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	10	25/mar/2011	109	118
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	1396	08/oct/2014	27 912	27 983

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 5] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : miércoles, 18 de noviembre de 2009 Número de Inscripción: 3209 Tomo 88
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 6555 Folio Inicial.52.553
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 52 583
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

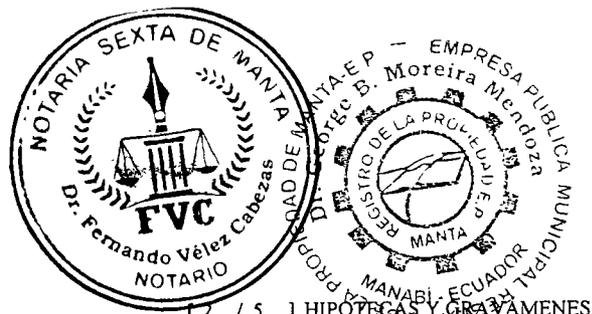
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio-Final
COMPRA VENTA	1247	29/abr/2009	20 674	20 699





[2 / 5] HIPOTECAS Y GRAVAMENES

Inscrito el : miércoles, 18 de noviembre de 2009
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 de octubre de 2009
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 1447 Tomo 37
 Número de Repertorio: 6556 Folio Inicial 21.327
 Folio Final 21.357

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1790098354001	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	80000000033448	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 5] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : viernes, 25 de marzo de 2011
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 de marzo de 2011
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 7 Tomo 1
 Número de Repertorio: 1754 Folio Inicial 242
 Folio Final:308

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1790098354001	BANCO INTERNACIONAL S A	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	80000000033448	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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



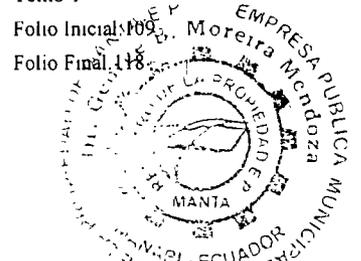


0000082677

[4 / 5] **PLANOS**

Inscrito el : viernes, 25 de marzo de 2011
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 de marzo de 2011
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 10 Tomo 1
 Número de Repertorio: 1755 Folio Inicial 109
 Folio Final 118



a.- Observaciones:

Constitucion de Planos del Edificio denominado Plaza Del Mar.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000033448	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

**Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES**

[5 / 5] **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

Inscrito el : miércoles, 08 de octubre de 2014
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 de septiembre de 2014
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 1396 Tomo 1
 Número de Repertorio: 7323 Folio Inicial 27.912
 Folio Final 27.983

a.- Observaciones:

CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA sobre varios departamentos, bodegas y estacionamientos , entre los cuales se encuentra los departamentos número 1C - 309, el estacionamiento 1C-309, Departamento 1C-307, Estacionamiento 1C-307 y la Bodega 1C-307 del Edificio Plaza del Mar y el departamento número 2C - 206, el estacionamiento 2C-206, Bodega 2C-206 , el departamento 2C-211 y Bodega 2C-211 y otros

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

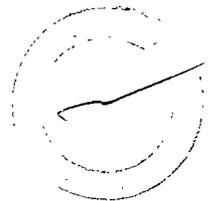
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1790098354001	BANCO INTERNACIONAL S A	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	80000000033448	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1447	18/nov/2009	21 327	21 357

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	5





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

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

Emitido a las : 15:32:37 del viernes, 01 de septiembre de 2017

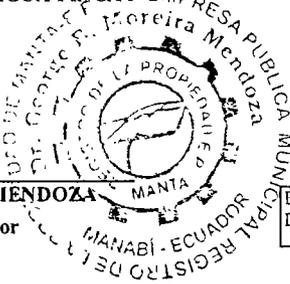
A petición de: GUALPA LUCAS MARIO EDUARDO

Elaborado por :LAURA CARMEN TIGUA PINCAY EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL



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

Handwritten signature of Dr. George Moreira Mendoza and the number 306357128.



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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

ESPACIO EN BLANCO

Stamp area containing the logo of Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP, the date 01 SET. 2017, and page number Pag 4 de 4.

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 0992572221001
RAZÓN SOCIAL: FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO:** ABIERTO **DIARIE:** **FEC. INICIO ACT.:** 15/07/2015
NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:** **FEC. RENICIO:**
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
 ADMINISTRACION DE FONDOS DE TRACCION
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

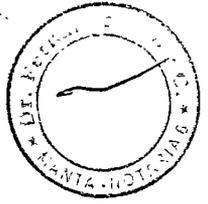
Provincia: GLAYAS Cantón: GJAYAGUÍ PARRISIA: EXCOU Calle: AV RODRIGO DE CHAVEZ Número: 504
 Intersección: AV. JUAN LARGA MAREÑO Referencia: USUO AL PARQUE EMPRESARIAL COLON (CANTÓN GJAYAGUÍ)
 GUAYNECAMA 2. Celular: 041 74694900 Teléfono: 041 74694900 E-mail: fideicomiso@plazadelmar.com



Bustamante Clara Jeannette Riquelme
 DELEGADO DEL S.U.C.
 Servicio de Rentas Internas
 Litoral Srs

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

0000082680

F 81431

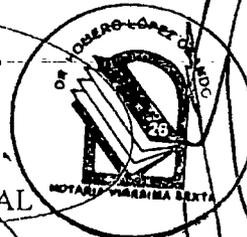


00036302

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO VC

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

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+3+5+ COPIAS)

P.R.

Pod_Guime

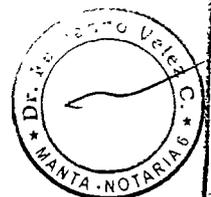
En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, CINCO (05) de MAYO del dos mil diez, ante mí Doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece el señor Pedro Ortiz Reinoso, en su calidad de Gerente General de la 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

1





SEÑOR NOTARIO: En su Registro de Escrituras Públicas, sirvase 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



0000082681



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





fiduciarios, renovarlas, cancelarlas, recaudar las mismas y sus respectivos rendimientos; realizar todo de tipo de pagos, en especial de tributos que graven 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



0000082682



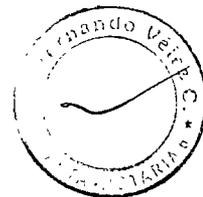
00036306

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO NOTARIO

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.-

f) Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso
c.c. 1706773304

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



5
A wofe

ARIA SE
Dr. Fernan

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
SECRETARÍA DE REGISTRO Y MEDIO AMBIENTE

CONCEPCION

0259 USARA

CONCEPCION



00036304

REPUBLICA DEL ECUADOR

SECRETARÍA DE REGISTRO Y MEDIO AMBIENTE

CONCEPCION

QUITO

REIN Bch 0730237



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES JUNIO 2008

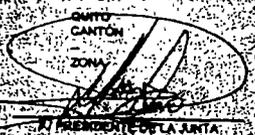
180-0030

1706773304

CIUDAD DE QUITO

QUITO PEDRO XAVIER

QUITO
CANTON
ZONA



NOTARIA VICERREINA QUITO DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 10, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento presentado ante mi
Quito, a 05-MAYO-2010

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VICERREINO QUITO
DEL CANTON QUITO



Quito, 23 de marzo de 2009

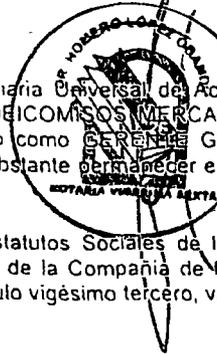
Señor
Pedro Xavier Ortiz Reinoso
Presente.



00036305

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 Notaria Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solines, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 19 de junio de 1987, bajo la denominación de Corporación Bursátil S.A. Fiducia, cambiando ésta a la actual mediante escritura pública otorgada el 23 de junio de 1995 ante la Notaria Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solines, legalmente inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 21 de septiembre de 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 Basendo 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 15 ABR. 2009
REGISTRO MERCANTIL



Dr. Raúl Cayula
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN QUITO



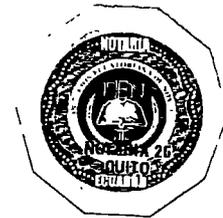
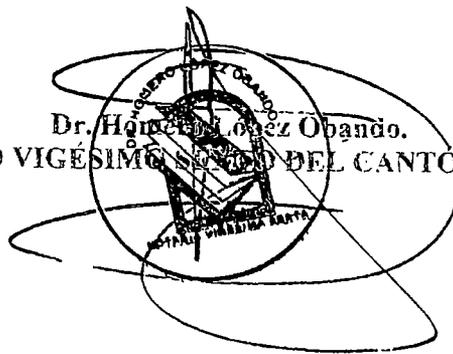
NOTARIA VIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento presentado ante mí.
Quito, a 05 MAYO 2010

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SÉPTIMO



Se otorgo ante mi, en fe de ello y a petición del señor CRISTIAN DIEGO MOROCHO YUNGA, portador de la cedula de ciudadanía número 171882838-5; confiero esta VIGESIMO SEGUNDA 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 seis días del mes de febrero del dos mil doce.-

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



Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....f.ú.ú.....fojas útiles

Manta,

20 SEP 2017

.....
Dr. Fernando Velez Cabezas

Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





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 observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, intermediación, buena fe y confianza legítima;

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

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

Que, mediante Oficio No. 009-DPUM-TAV, de fecha enero 10 de 2011 el Director de Planeamiento Urbano, Arq. Teodoro Andrade Vélez, comunicó al señor Alcalde, que en base al Informe No. 002 de fecha enero 8 de 2011, suscrito por los Técnicos de Planeamiento Urbano, señores Arq. Galo Álvarez González y Arq. Carlos Franco Rodríguez, este bien cumple con los requisitos y especificaciones técnicas requeridas para el trámite, por lo que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "Plaza del Mar", construido en el inmueble de la clave catastral No. 1341405000, lote 05-09 y 07-09 de propiedad del Fideicomiso





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

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

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

RESUELVE:

- 1.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del EDIFICIO "PLAZA DEL MAR" de propiedad del Fideicomiso Plaza del Mar, ubicado en la Vía 9 de la Urbanización "Ciudad del Mar" del Cantón Manta, al amparo las normas expuestas y acogiendo los informes de las Dirección de Planeamiento Urbano y del Departamento de Asesoría Jurídica Municipal;
- 2.- Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;
- 3.- Notifíquese con esta resolución a la parte interesada;

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

Lcdo. Jimmy Delgado Zambrano
ALCALDE DE MANTA ENCARGADO



EDIFICIO PLAZA DEL MAR

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



Considerando:

Que el Edificio denominado "PLAZA DEL MAR", está compuesto de dos solares y de una edificación tipo edificio, que se levanta sobre el solar 05 Y 07 de La Urbanización Ciudad del Mar, sito Piedra Larga, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Sobre los solares antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio escalonado, entre las que se destacan en el nivel - 2.34 la planta baja de 10 departamentos duplex en el nivel 00.36 tenemos los parqueaderos y la planta alta de 10 departamentos Duplex, en el nivel 4.14m la planta baja de 10 departamentos duplex y en el nivel 07.02 la planta alta de los mismo departamentos, en el nivel 9.90 las planta baja de 10 departamentos duplex y el nivel 12.78m las plantas altas, en los niveles 15.66, 16.74, 17.61, y 18.49 las planta baja de los departamentos duplex y en los niveles 18.54, 19.62, 20.49, 21.37 la planta alta, desde el nivel 21.42, 22.50, 23.37, 24.25m se levanta una torre de 4 pisos con sus respectivos departamentos. Edificio, cuyo fin es el de Residencia permanente o vacacional.

Que es necesario expedir el Reglamento Interno de Copropietarios del "Edificio Plaza del Mar", con el fin de que contenga las normas sobre administración y conservación de los bienes comunes y al mantenimiento y conservación del edificio.

Que la Asamblea de Copropietarios del "Edificio Plaza del Mar", celebrada el día XX, y de conformidad con lo establecido en el artículo once de la Ley de Propiedad Horizontal, en concordancia con el artículo treinta y dos del Reglamento de la antedicha Ley, resuelve:

Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL "EDIFICIO PLAZA DEL MAR"

CAPITULO I DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

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

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

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



EDIFICIO PLAZA DEL MAR



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

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

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

El "EDIFICIO PLAZA DEL MAR" está compuesto de departamentos duplex distribuidos en varios desniveles, en el nivel - 2.34 la planta baja de 10 departamentos duplex en el nivel 00.36 tenemos los parqueaderos y la planta alta de 10 departamentos Duplex, en el nivel 4.14m la planta baja de 10 departamentos duplex y en el nivel 07.02 la planta alta de los mismos departamentos, en el nivel 9.90 la planta baja de 10 departamentos duplex y el nivel 12.78m las plantas altas, en los niveles 15.66, 16.74, 17.61, y 18.49 la planta baja de los departamentos duplex y en los niveles 18.54, 19.62, 20.49, 21.37 la planta alta, desde el nivel 21.42, 22.50, 23.37, 24.25m se levanta una torre de 4 pisos con sus respectivos departamentos. El inmueble tiene las características de un edificio inteligente, tiene instalaciones de aire acondicionado central por departamentos y acabados de lujo en las áreas de uso común. La estructura del edificio es de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre una losa de cimentación profunda. Las paredes son de bloque alivianado de cemento. Los pisos están nivelados y revestidos de porcelanato extranjero. Tiene un ascensor japonés marca Mitsubishi. Sus instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y toma corrientes de ciento diez voltios, cableado dedicado para teléfono y TV. Cuenta con una planta de emergencia. Tiene un sistema hidrosanitario con tuberías, herrajes y accesorios de procedencia americana. El edificio cuenta con un sistema de seguridad y combate contra incendios que incluye una red de agua a presión, cajetines con mangueras y extintores por piso, sprinklers en los sótanos, lámparas de emergencia y detectores de humo en los corredores. Además tiene una infraestructura de alarmas contra incendio. La fachada es de Mampostería y vidrio en ventanas. La cubierta es de hormigón armado.

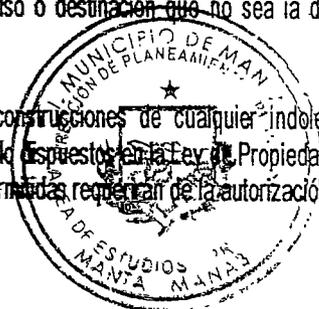
CAPÍTULO II DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS.- Son bienes de dominio exclusivo: Los departamentos, las bodegas y los parqueos pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del "Edificio Plaza del Mar"

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- El propietario de un departamento, bodega o parqueo de vehículos, o la persona a quien el propietario lo cedere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatarío, usuario, etc. no podrá destinario para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

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

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



EDIFICIO PLAZA DEL MAR

(Sencillo)

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 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 radiadas y televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- f) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y al presente reglamento interno.
- g) No se podrán mantener ningún tipo de mascotas en los departamentos. h) Los niveles de música no podrán ser motivos de protesta de los vecinos.



CAPÍTULO III

DE LOS BIENES COMUNES

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

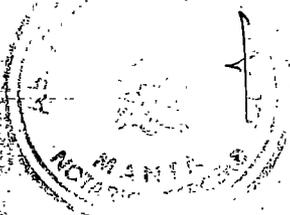
Art. 14.- DERECHOS INSEPARABLES.- La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquéllos.

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

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

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

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





EDIFICIO PLAZA DEL MAR

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

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

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en la fachada del Edificio;
- e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones de 13 realizara un comunicado con los estatutos según la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- h) 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;
- i) 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;
- j) 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.
- k) 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;
- l) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
- m) Utilizar los bienes comunes del Edificio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.

CAPÍTULO IV DE LAS SANCIONES

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

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



EDIFICIO PLAZA DEL MAR



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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO V DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

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



EDIFICIO PLAZA DEL MAR



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

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

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

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



EDIFICIO PLAZA DEL MAR

(Secretaría de)

CAPITULO VI

DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO



Art. 30.- DE LA APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO.- La Asamblea General de Copropietarios, en su reunión ordinaria, analizará y aprobará con la votación de más de la mitad de los asistentes a la misma, el presupuesto de mantenimiento, conservación, seguridad y demás gastos presentados por el Administrador. Dicho presupuesto deberá tomar en cuenta el déficit o el superávit del ejercicio anterior. El presupuesto tendrá vigencia por un año fiscal, esto es, desde enero hasta diciembre de cada año.

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

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

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

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

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

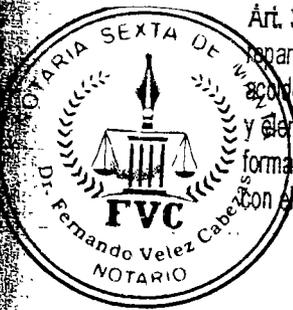
Art. 33.- DÉFICIT PRESUPUESTARIO.- Cuando el presupuesto acordado por la Asamblea de Copropietarios, resulte insuficiente para satisfacer los gastos de administración, mantenimiento y mejora de los bienes comunes, se convocará a una Asamblea Extraordinaria en la que se acordarán los ajustes requeridos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

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

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



EDIFICIO PLAZA DEL MAR



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

CAPITULO VII

GOBIERNO, ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN LEGAL DEL EDIFICIO

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

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

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

Art. 40.- DIRECCIÓN DE LA ASAMBLEA.- La Asamblea estará presidida por un Presidente designado por la Asamblea General. Actuará como Secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General según corresponda, el Administrador en caso de falta de éste, se nombrará un Secretario ad hoc. El Presidente será elegido por la Asamblea para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietarios del Edificio declarado en propiedad horizontal.

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

Art. 42.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el Presidente o el Administrador, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 50% del total de votos del Edificio.

En caso que el Presidente o el Administrador, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 60% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

La convocatoria se efectuará mediante documento escrito, con ocho días hábiles por lo menos de anticipación a la fecha de reunión, en la que constarán, el lugar, la fecha, la hora y los asuntos a tratarse en la sesión.

En el caso que no hubiera quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, ésta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de sesenta minutos después de la hora señalada para la



EDIFICIO PLAZA DEL MAR 0000082689

(Secretaría y fu)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



EDIFICIO PLAZA DEL MAR



Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador,

Señalar de acuerdo con este Reglamento, las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios.

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

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

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

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

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

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

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



(Seisenta y cuatro)

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

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

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

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

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

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

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

Previo resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del Edificio;



EDIFICIO PLAZA DEL MAR



Autorizar por escrito al Administrador, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes, y señale sus respectivas remuneraciones; y, asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del Edificio, y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

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

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

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

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

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

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

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

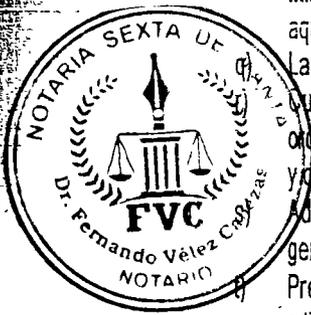


(Sereuth y cinu)

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



EDIFICIO PLAZA DEL MAR



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

La correspondencia de la administración del Edificio, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador, cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble;

Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;

Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble;

- u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del Edificio;
- v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del Edificio;
- w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Órganos de Administración del Edificio.

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

CAPÍTULO VIII

DE LA SEGURIDAD

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

CAPÍTULO IX SOLUCION DE CONFLICTOS

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

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



EDIFICIO PLAZA DEL MAR

CAPITULO X

PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD



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

Secretario Ad-hoc de la Asamblea

Arq. Gabriel Carranza Garcia
RESPONSABLE TECNICA
ARQUITECTO
Reg. Prof. # 293 CAE - MANABÍ

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
PI
Revisión,
REVISADO
Fecha: 31 Enero 2011

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PL URBANO
Aprobación de P. Horizontal
Manta, 31 de Enero 2011
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO



Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....09.....fojas útiles

Manta, 20 SEP 2017

Dr. Fernando Velaz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



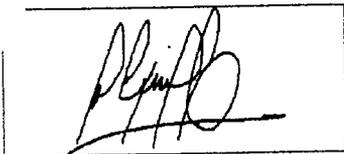
PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

0000082693



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0909721714

Nombres del ciudadano: GUIME CALERO DAVID FERNANDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR
/SAGRARIO/

Fecha de nacimiento: 29 DE JUNIO DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LORENA VILLAVICENCIO ROMERO

Fecha de Matrimonio: 9 DE MAYO DE 1997

Nombres del padre: GUIME COTTALLAT SANTIAGO SIUFON

Nombres de la madre: CALERO GARCES GRECIA EDITH

Fecha de expedición: 4 DE SEPTIEMBRE DE 2013

Información certificada a la fecha: 28 DE SEPTIEMBRE DE 2017

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 178-057-88863



178-057-88863

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

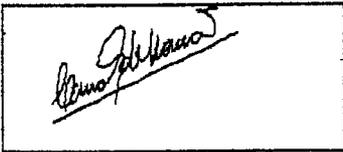


PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308581246

Nombres del ciudadano: GARCIA MERO CORINA VERONICA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 13 DE DICIEMBRE DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MOREIRA ZAMBRANO GEMBER STALIN

Fecha de Matrimonio: 8 DE DICIEMBRE DE 1993

Nombres del padre: GARCIA GUIJARRO LUIS

Nombres de la madre: MERO MARIANITA DEL JESUS

Fecha de expedición: 17 DE FEBRERO DE 2017

Información certificada a la fecha: 28 DE SEPTIEMBRE DE 2017

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 174-057-88775



174-057-88775

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





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000082695



1 **SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.**- En caso de existir controversias o
2 diferencias derivadas de la ejecución de este contrato, ~~que no puedan~~
3 ser resueltas por mutuo acuerdo, las partes renuncian fuero y domicilio
4 y deciden someterse a la decisión del Tribunal de Arbitraje de la
5 Cámara de Comercio de Guayaquil, que se sujetará a lo dispuesto por
6 la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y
7 Mediación de la Cámara de Comercio de Guayaquil y cualquier otra
8 reglamentación que se expida sobre el particular, atendiendo las
9 siguientes normas: DIEZ PUNTO UNO.- Los árbitros serán
10 seleccionados conforme lo establecido en la Ley de Arbitraje y
11 Mediación; DIEZ PUNTO DOS.- Los árbitros de dicho centro efectuarán
12 un arbitraje administrado, en derecho y confidencial y queda facultado
13 para dictar medidas cautelares solicitando el auxilio de funcionarios
14 públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario
15 acudir a un juez ordinario alguno para tales efectos; DIEZ PUNTO
16 TRES.- El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros; DIEZ
17 PUNTO CUATRO.- El procedimiento arbitral tendrá lugar en las
18 instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de
19 Comercio de Guayaquil; DIEZ PUNTO CINCO.- Las partes renuncian a
20 la jurisdicción ordinaria, se obligan acatar el laudo arbitral y se
21 comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del
22 laudo arbitral. El laudo arbitral será inapelable. La reconvencción de
23 haberla, se someterá también a lo dispuesto en la presente cláusula y
24 versará únicamente sobre aquel tema por el cual se interpuso la
25 demanda inicial. Usted señor Notario sírvase incorporar las demás
26 cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia del presente
27 instrumento. Firmado Abogado Mario Eduardo Gualpa Lucás,
28 matricula número trece guion mil novecientos noventa y seis guion



1 cuarenta del Foro de Abogados de Manabí. (Firmado) Abogado Mario
 2 Gualpa Lucas, matrícula número trece guion mil novecientos noventa y
 3 seis guion cuarenta del Foro de Abogados de Manabí. Hasta aquí la
 4 minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que queda elevada a
 5 Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos
 6 legales de acuerdo con la Ley.- Y, leída esta Escritura a los otorgantes
 7 por mí el Notario, en alta y clara voz de principio de fin, aquellos se
 8 ratifican en todo su contenido y firman conmigo el Notario, en unidad
 9 de acto. Doy Fe.-

10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

[Handwritten signature of David Fernando Guime Calero]

DAVID FERNANDO GUIME CALERO
C.C. No. 090972171-4
APODERADO ESPECIAL
FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR
RUC.:0992572221001

[Handwritten signature of Corina Verónica García Mero]

CORINA VERONICA GARCIA MERO.-
C.C. No. 130858124-6

Dirección Carzota 1 Mz. 81 Dpto # 4 Condominio Sully
 Telefono 0993327618 / 0993996862

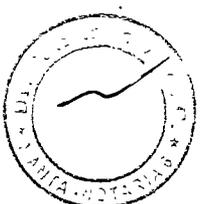
[Handwritten signature of Doctor Jose Luis Fernando Vélez Cabezas]

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA
 RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
 ello confiero esta SEGUNDA copia que la sello.
 signo y firmo.

Manta, a 20 Sept 2017

[Handwritten signature of Dr. Fernando Vélez Cabezas]
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA



0000082696

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2017

Número de Inscripción:

3144

Número de Repertorio:

7937

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Diez de Octubre de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3144 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1308581246	GARCIA MERO CORINA VERONICA	COMPRADOR
80000000033448	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
BODEGA	1341405169	36012	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1341405087	36013	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1341405123	36011	COMPRAVENTA

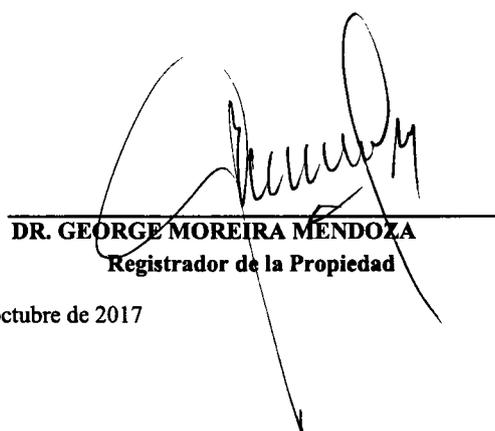
Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 10-oct./2017

Usuario: yessenia_parrales



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 10 de octubre de 2017