

19

DEPT 2C-301

AGSB  
14 Mayo/12

Dirección de  
Avaluos Catastro  
y Registros



Muy Ilustre Municipio de  
**SAN PABLO DE MANTA**  
Calle 9 y Av. 4 Telef: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714  
Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec

**FORMULARIO DE RECLAMO**

No. 000000001

Cedula	
Clave Catastral	1341405-125
Nombre:	FIDELCOMISO PLAZA DEL MAR
Rubros:	
Impuesto Principal	
Solar no Edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	

Reclamo: *Cedente Actualizaciones*

Firma del Usuario

Elaborado Por: *Luis VREA*

Informe Inspector: SE CONSTATO AREA DE DEPARTAMENTO 2C-301 DEL EDIFICIO "PLAZA DEL MAR" Y ESTA DECLARADA COMO PROPIEDAD HORIZONTAL

Firma del Inspector

Informe de aprobacion:

Firma del Director de Avaluos y Catastro

*Actualizar Datos  
inspeccion (fotos)  
area*



Notaría 3<sup>era</sup>  
de Manta

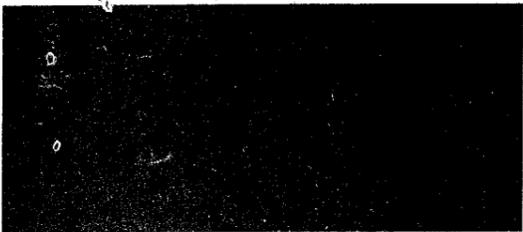
Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Sellos  
1341405125  
089  
171

1.404

Nº

09/07/12

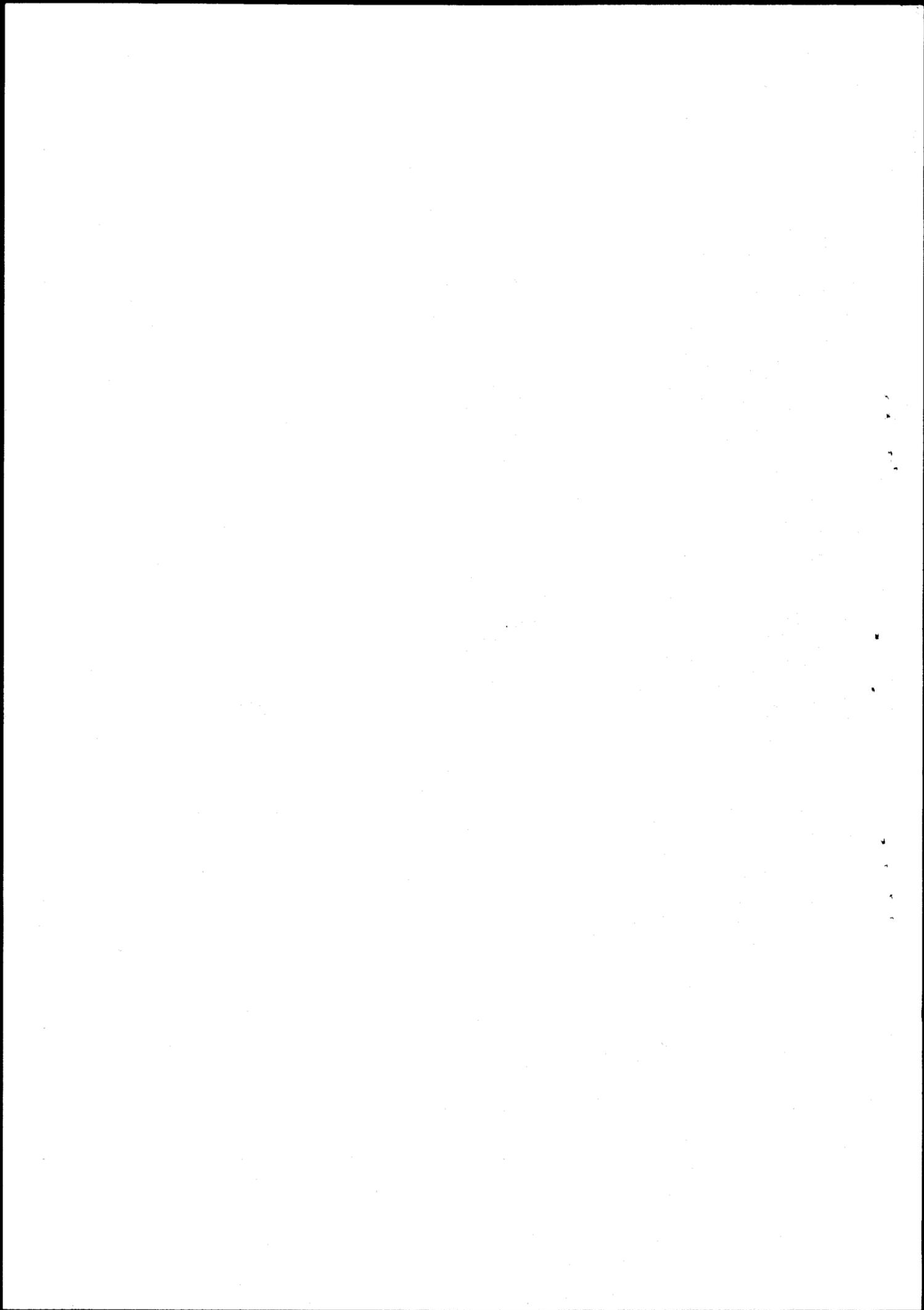


PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA  
DE TERRENO UBICADO EN PLAZA DEL MAR DEL CANTON MANTA.

OTORGANTES: EL FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR .  
A FAVOR DE LA CIA. DYBIMAGEN S.A.

CUANTÍA (S)  
MANTA,

USD\$119.700.00 E INDETERMINADA  
Marzo 27 del 2012



# COPIA

NUMERO: ( 1.404 )

**COMPRAVENTA: OTORGA EL FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR A FAVOR DE LA COMPAÑÍA DYBIMAGEN S.A.-**

**CUANTIAS: INDETERMINADA; & USD \$ 119,700,00.-**

En la Ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día Martes veintisiete de marzo del año dos mil doce, ante mí Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público Tercero del Cantón, Comparecen, por una parte **EL FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR**, debidamente representado por la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, en su calidad de fiduciaria, representada a su vez por el señor DAVID FERNANDO GUIME CALERO, en su calidad de Apoderado Especial según Poder que se adjunta, y a quien se denominará "FIDEICOMISO O VENDEDOR"; y, por último el señor **DENNIS ANDRES ROMERO CORREA**, en su calidad de Gerente de la Compañía **DYBIMAGEN S.A.**, según documentos que se adjuntan, y en calidad de "COMPRADOR".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados: el señor David Guime Calero en la ciudad de Guayaquil y el señor Dennis Romero Correa en la ciudad de Quito, en tránsito por este puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, y de haberme presentado sus documentos, Doy Fe. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de COMPRAVENTA, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta, cuyo texto es el que sigue: **COMPRAVENTA.- SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase hacer constar una de compraventa que diga lo siguiente: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública las siguientes personas: **1.1** La Compañía **DYBIMAGEN S.A.** debidamente representado en este acto por el señor **DENNIS ANDRES ROMERO CORREA**, en su calidad de Gerente de la compañía, como consta en el nombramiento que se adjunta



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

*(Handwritten mark)*

al Edificio Plaza del Mar, cuyos linderos y dimensiones particulares son los siguientes: **DEPARTAMENTO NÚMERO 2C-301.-** Consta de una planta, se ha planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, toilette, dormitorio Máster con baño, dormitorio con baño y terraza; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con cubierta del mismo departamento; POR ABAJO: Lindera con departamento 2C-201 y 2C-202; Por el NORTE: Lindera con vacío hacia área comunal circulación y jardinería y área comunal circulación, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,12 metros, desde este punto en línea curva en 4,12 metros, desde este punto hacia el Este en 1,95 metros; Por el Sur: Lindera con vacío hacia área comunal circulación partiendo desde el Oeste hacia el Este en 6,75 metros, desde este punto hacia el Norte en 0,63 metros, desde este punto hacia el Este en 1,35 metros; Por el Este, lindera con departamento 2C-302 en 13,30 metros; Por el Oeste: Lindera con vacío hacia área comunal jardinería en 13,95 metros; Área: 110,44 metros cuadrados. El departamento 2C-301, tiene un área neta de 110,44 metros cuadrados; Alícuota 0,0131%, área de terreno: 78,61 metros cuadrados; área común 61,29 metros cuadrados; área total 171,73 metros cuadrados. Código Catastral: 1341405125.- **ESTACIONAMIENTO NÚMERO**

1341405125

**2C-301 del Edificio denominado Plaza del Mar.-** Se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con área comunal circulación y departamento 2C-212; POR ABAJO: Lindera con estacionamiento 1C-301. Por el NORTE: Lindera con área comunal circulación en dos punto cuarenta y tres metros. Por el SUR: Lindera con terreno del conjunto en dos punto cuarenta y tres metros. Por el ESTE: Lindera con área comunal circulación en cinco metros. Por el OESTE: Lindera con estacionamiento 2C-302 en cinco metros. Alícuota 0,0014%. Área: 12,15m2. Área Neta: 12,15m2. Área de Terreno: 8,65m2. Área Común: 6,74m2. Área Total: 18,89m2. CODIGO CATASTRAL: 1341405089. **BODEGA NÚMERO 2C-301.-** POR

1341405089

ARRIBA: Lindera con Departamento 3C-101. POR ABAJO: Lindera con bodega

1341405171

NOTARIA TERCERA MANTA  
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
 ESFUERZO Y DEDICACION

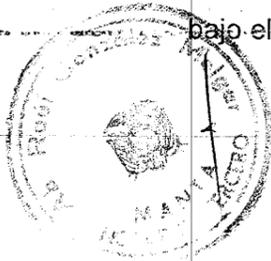
(two)

1C-310. Por el NORTE: Lindera con Bodega 2C-202 en 2,50 metros; Por el SUR: Lindera con área comunal circulación en 2,50 metros; Por el ESTE: Lindera con bodega 2C-212 en 1,70m. Por el OESTE: Lindera con vacío hacia área comunal en 1,70m. Área neta: 4,08m<sup>2</sup>. Alicuota 0,0005%; Área de terreno: 2,90m<sup>2</sup>, Área de Común: 2,26m<sup>2</sup>. Área Total: 6,34m<sup>2</sup>. CODIGO CATASTRAL: 1341405171. No obstante determinarse los linderos, dimensiones, superficie y alícuotas, se deja expresa constancia que la transferencia de dominio de los INMUEBLES materia de esta compraventa se la efectúa como cuerpo cierto.

**CUARTA: PRECIO.-** Las partes fijan y acuerdan como justo precio por los INMUEBLES descritos anteriormente, la suma de USD \$ CIENTO DIECINUEVE MIL SETECIENTOS VEINTE 00/100 (\$119.720,00 dólares de los Estados Unidos de América), que El COMPRADOR ha cancelado al VENDEDOR y que éste declara haber recibido en moneda de curso legal, a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto.

**QUINTA: SANEAMIENTO.-** El VENDEDOR declara que sobre los INMUEBLES materia de este contrato no pesa gravamen de ninguna naturaleza que pueda limitar el dominio. De igual manera el VENDEDOR declara que los INMUEBLES no están sujetos a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se hallan libres de juicio, sometiéndose por tanto al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la Ley.

**SEXTA: ACEPTACIÓN Y SOMETIMIENTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** EL COMPRADOR acepta la venta y transferencia de dominio de los INMUEBLES materia de esta compraventa, por ser en seguridad de sus intereses, y declara haber recibido los mismos a su entera satisfacción, así como las áreas verdes y las áreas comunales del Edificio Plaza del Mar cuyas características y terminados son absolutamente aceptados, sin tener nada que reclamar al respecto; comprometiéndose expresamente a mantener dichos INMUEBLES bajo el Régimen de Propiedad Horizontal y a ejercer su dominio, posesión, uso



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

*(Handwritten signature)*

y goce en los términos y condiciones constantes en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio Plaza del Mar, que declara conocer, aceptar y someterse en todas sus partes. Adicionalmente los COMPRADORES autorizan desde ya por medio del presente instrumento, cualquier modificación a la actual Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio Plaza del Mar que sea necesaria, siempre y cuando no afecte a la superficie, bienes comunes y estructura física de los INMUEBLES objeto de esta compraventa. Por lo tanto, la simple presentación de esta escritura será suficiente requisito para contar con la autorización requerida para modificar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio Plaza del Mar. EL COMPRADOR se obliga a incorporar la presente cláusula en cualquier transferencia de dominio de los bienes inmuebles objeto de este instrumento que llegare a realizar en el futuro.

**SÉPTIMA: GASTOS Y TRIBUTOS.-** Todos los gastos, honorarios y tributos que ocasione la celebración y perfeccionamiento de la presente compraventa serán de cuenta y cargo exclusivo del COMPRADOR, inclusive el pago del impuesto a la plusvalía de haberlo. **OCTAVA: AUTORIZACION.-** Cualquiera de las partes comparecientes se encuentran facultadas para realizar los trámites necesarios hasta la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACION.-** EL contratante acepta y se ratifica en el contenido del presente instrumento por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses.

**DECIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.-** En caso de existir controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este contrato, que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo, las partes renuncian fuero y domicilio y deciden someterse a la decisión del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Guayaquil, que se sujetará a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Guayaquil y cualquier otra reglamentación que se expida sobre el particular, ~~atendiendo las siguientes normas:~~ 10.1.- Los árbitros serán seleccionados

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 075631

1 LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO <sup>(cuatro)</sup>

2 DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

3 A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado

4 el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no

5 se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente

6 de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de

7 FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR Por consiguiente se establece

8 que no debe ~~de~~ ~~marzo~~ Municipalidad

9 Manta, de 201

10 VALIDA PARA LA CLAVE

11 1341405171 EDIF.PLAZA DEL MAR BODEGA 2C 301

12 1341405089 EDIF.PLAZA DEL MAR ESTAC.2C 301

13 1341405125 EDIF.PLAZA DEL MAR DPTO.2C 301

14 Manta, catorce de marzo del dos mil doce

15 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

16 Ing. Pablo Macías García TESORERO MUNICIPAL




# ALCABALAS Y ADICIONALES

0039398

POR \$ 1,556.36

Manta, 21/octubre/2011 del 20

Comunico a usted la celebración de

una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION

ubicado en EDIF. PLAZA DEL MAR Bod de la parroquia

del cantón Depto. esta. 2C 301 que otorga 0992572221001

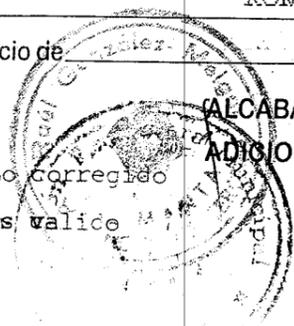
FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR a favor

de ROMERO CORREA DENNIS ANDRES

por el precio de 119.720.000; y cuyo pago se efectúa con el siguiente detalle:

ALCABALA	Impuesto Total	1,197.20
ADICIONALES	Benef. Guayaquil	359.16
TOTAL GENERAL		1,556.36

Nota. Lo corregido es válido



CANCELADO 2

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

ay de la COOP. de Utilidades

TESORERO MUNICIPAL

Ing. Pablo Macías García

TOTAL GENERAL 1,556.36

SUMAN

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CECULA DE CIUDADANIA No. 170590787-9

ROMERO CORREA DENNIS ANDRES  
PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA  
19 AGOSTO 1966  
053-0011 20479 M  
PICHINCHA/QUITO  
GONZALEZ SUAREZ 1966



EQUATORIANA\*\*\*\*\* V3332V2222

CASADO MARCIA SUSANA CALDERON VERA  
SUPERIOR COMERCIANTE  
BYRON ALONSO SEVERO ROMERO  
CARNEN CORREA  
QUITO 28/05/2002  
28/05/2015  
REN 0646032  
Pch




**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**  
Emergencias Teléfono: **102**  
RUC: 1360020070001  
Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12  
Teléfono: 2621777 - 2611747  
Manta - Manabí

**COMPROBANTE DE PAGO**  
Nº 222925

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

CI/RUC: 0992572221001  
NOMBRES :  
RAZÓN SOCIAL: FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR  
DIRECCIÓN : EDIF. PLAZA DEL MAR DPTO. 2C 301

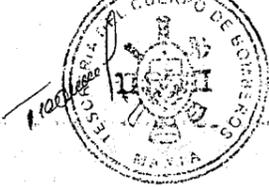
**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO: ESTAC. 2C 301 BODEGA 2C 301

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO: 222292  
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L  
FECHA DE PAGO: 31/08/2012 10:01:50

ÁREA DE SELLO



**DESCRIPCIÓN**

**VALOR**

VALOR

3.00

**TOTAL A PAGAR**

**3.00**

VALIDO HASTA: Jueves, 29 de Noviembre de 2012  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**



**DYB imagen s.a.**  
Para líderes de la belleza

546213

(Cinc)

Quito, 17 de Agosto del 2010

Señor:  
**DENNIS ANDRES ROMERO CORREA.**  
Presente.-

De mis Consideraciones:

Tengo a bien comunicarle, que la Junta General de Accionistas de la Compañía DYBIMAGEN S.A. en sesión de carácter universal realizada el 16 de Agosto del 2010, tuvo el acierto de designarle por unanimidad, **GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL, JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL** de la compañía por un período estatutario de dos años.

La compañía DYBIMAGEN S.A. se constituyó en esta ciudad de Quito, mediante escritura pública celebrada el 28 de Abril de 1998, en la Notaria Decimo Sexta del Cantón Quito ante el notario Dr. Gonzalo Román Chacón, e inscrita en el Registro Mercantil, el 23 de Julio de 1998, bajo el No. 1814 tomo 129.

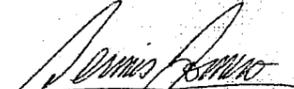
Sus facultades, atribuciones y más obligaciones se hallan determinadas en el Artículo Veinte y nueve de los Estatutos de la Compañía, así como de los de ley.

Usted, se designará hacer constar su aceptación al pie de la presente.

Atentamente,

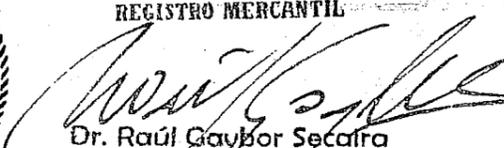
  
**Bryan Renato Romero Correa**  
**PRESIDENTE**  
**CI. 170590788-7**

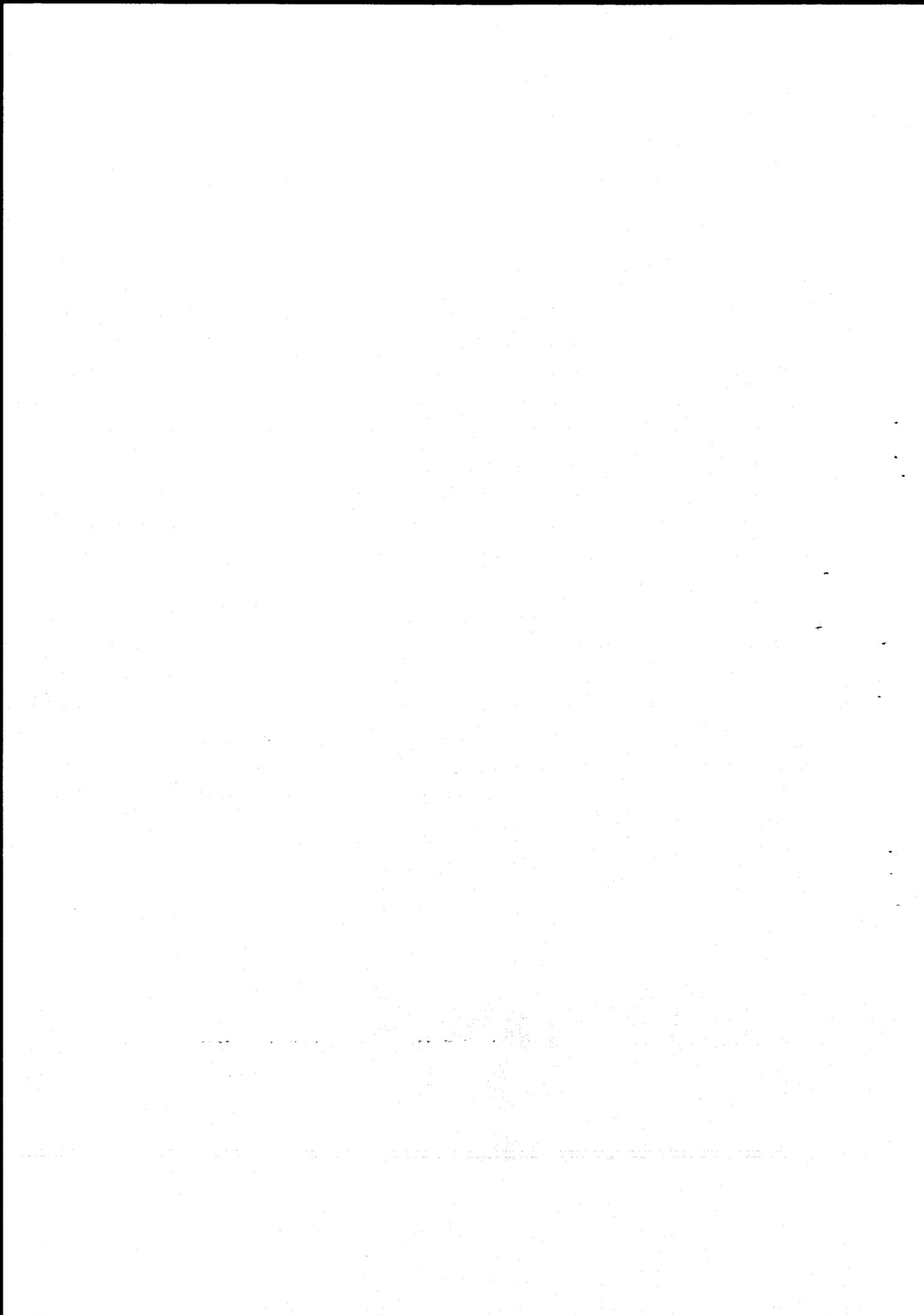
En la ciudad de Quito, a los 17 días del mes de Agosto del dos diez yo Dennis Andrés Romero Correa acepto el cargo de **GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL, JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL** de la Compañía DYBIMAGEN S.A., que me confiere, según el nombramiento precedente, ofreciendo cumplirlo fielmente.

  
**SR. DENNIS ANDRÉS ROMERO CORREA.**  
**GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL, JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL**  
**CI.170590787-9**

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. 10.180 del Registro de Nombramientos Tomo No. 141  
Quito, a 23 AGO 2010



  
**Dr. Raúl Goybor Secaira**  
REGISTRADOR MERCANTIL  
DEL CANTON QUITO





**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**

(Seis)

**NUMERO RUC:** 1791415388001  
**RAZON SOCIAL:** DYBIMAGEN S.A.

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**

**No. ESTABLECIMIENTO:** 001 **ESTADO:** ABIERTO **MATRIZ:** **FEC. INICIO ACT.:** 23/07/1998  
**NOMBRE COMERCIAL:** DYBIMAGEN S.A.

**ACTIVIDADES ECONOMICAS:**  
VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE PRODUCTOS DE PERFUMERIA Y COSMETICOS

**DIRECCION ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: COTOCOLLAO Barrio: KENNEDY Calle: LUIS BANDERAS Número: 519 Intersección: CAPITAN RAMON BORJA Edificio: ROMERO CORREA Oficina: P.B. Email: info@dybimagen.com Telefono Trabajo: 022814014 Telefono Trabajo: 022814017 Fax: 022814014

**No. ESTABLECIMIENTO:** 002 **ESTADO:** ABIERTO **FEC. INICIO ACT.:** 23/05/2003  
**NOMBRE COMERCIAL:**

**ACTIVIDADES ECONOMICAS:**  
VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE PRODUCTOS DE PERFUMERIA Y COSMETICOS

**DIRECCION ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV JUAN FANCA MARENGO Número: S/N Bloque: TORRE DEL SOL II Piso: 3 Oficina: 301 Kilómetro: 1.5 Telefono Domicilio: 042882858

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: MFMP040405 Lugar de emisión: QUITO/AV. GALO PLAZA LASSO (AV. 10 DE AGOSTO) NO. 930 Y NICOLAS URQUIOLA Fecha y hora: 08/05/2008 01:05:28

**SRI DIRECCION REGIONAL NORTE**  
COD. 08 MAYO 2008  
SC05851  
SERVICIOS TRIBUTARIOS  
QUITO





## REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1791415388001

RAZON SOCIAL: DYBIMAGEN S.A.

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE DE CONTRIBUYENTE: OTROS

REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: ROMERO CORREA DENNIS ANDRES

CONTADOR: AREVALO ESPINOZA GLORIA CECILIA

FEC. INICIO ACTIVIDADES.: 23/07/1998      FEC. CONSTITUCION: 23/07/1998  
FEC. INSCRIPCION: 25/09/1998      FEC. ACTUALIZACION: 08/05/2008

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE PRODUCTOS DE PERFUMERIA Y COSMETICOS

**DIRECCION PRINCIPAL:**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: COTOCOLLAO Barrio: KENNEDY Calle: LUIS BANDERAS Número: 519 Intersección: CAPITAN RAMON BORJA Edificio: ROMERO CORREA Oficina: P.B. Referencia ubicación: DIAGONAL A LA GASOLINERIA REPSOL Email: info@dybimagen.com Telefono Trabajo: 022814014 Telefono Trabajo: 022814017 Fax: 022814014

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS**

- \* ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 002

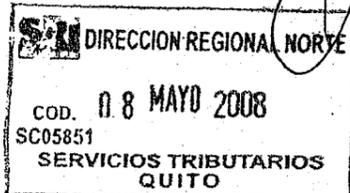
ABIERTOS: 2  
CERRADOS: 0

JURISDICCION: REGIONAL NORTE PICHINCHA

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: MFNP040495 Lugar de emisión: QUITO AV. GALO PLAZA LASSO (AV. 10 DE AGOSTO) NO. 530 Y NICOLAS URQUIDLA Fecha y hora: 08/05/2008 01:05:29



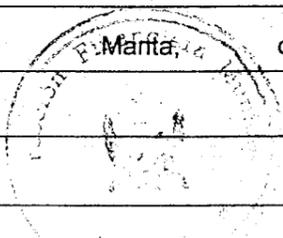
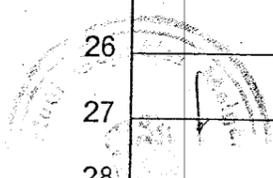


Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 051428

6,251

1	LA DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL (Siete)	
2	DEL CANTÓN MANTA	
3	A petición Verbal de parte interesada, <b>CERTIFICA:</b> Que revisado	
4	el catastro de Predios URBANOS en vigencia, se encuentra	
5	registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION	
6	perteneciente a FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	
7	ubicada EN EL PLAZA DEL MAR BODEGA, DFTO Y ESTAC. 2C 301	
8	cuyo AVALUO COMERCIAL PTE. COMPRAVENTA asciende a la cantidad	
9	de 119,720.00 ciento diecinueve mil setecientos veinte Dólares	
10	CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA	
11	<b>LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES</b>	
12	Precio de Venta	\$
13	Costo de Adquisición	
14	Diferencia Bruta:	\$
15	Mejoras	
16		
17	Diferencia Neta:	\$
18	Años Transcurridos	
19	Desvalorización Moneda	
20	Utilidad Disponible:	\$
21	Impuesto Causado:	
22	Por los primeros \$	\$
23	Por el exceso \$	
24	TOTAL DE IMPUESTO:	\$
25	de 21/octubre/2011 de 201	
26	ING. GABRIELA VERDESOTO	
27	Director Financiero Municipal	
28		



de 21/octubre/2011 de 201  
ING. GABRIELA VERDESOTO  
Director Financiero Municipal

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



No. Certificación: 97992

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 14 de mayo de 2012

No. Electrónico: 3584

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

Especie Valorada

\$ 1,00

El Predio de la Clave: 1-34-14-05-089

Ubicado en: EDIF.PLAZA DEL MAR ESTAC.2C 301

0097992

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	12,15	M2
Área Comunal:	6,74	M2
Área Terreno:	8,65	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2164,10
CONSTRUCCIÓN:	4535,90
	6700,00

Son: SEIS MIL SETECIENTOS DOLARES

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

Aq. Daniel Ferrín S.



Director de Avaluos, Catastros y Registros

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



(che)  
No. Certificación: 97993

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 3585

Fecha: 14 de mayo de 2012

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

Especie Valorada

\$ 1,00 El Predio de la Clave: 1-34-14-05-171

Ubicado en: EDIF. PLAZA DEL MAR BODEGA 2C 301

0097993

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	4,08	M2
Área Comunal:	2,26	M2
Área Terreno:	2,90	M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	771,69
CONSTRUCCIÓN:	1986,31
	<u>2758,00</u>

Son: DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO DÓLARES

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

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avaluos, Catastros y Registros



Impreso por: DELY CHAVEZ 14/05/2012 16:46:58

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



No. Certificación: 97991

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 3583

Fecha: 14 de mayo de 2012

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

Especie Valorada

\$ 1,00 El Predio de la Clave: 1-34-14-05-125

Ubicado en: EDIF.PLAZA DEL MAR DPTO.2C 301

0097991

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 110,44 M2

Área Comunal: 61,29 M2

Área Terreno: 78,61 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 28601,96  
CONSTRUCCIÓN: 81660,04  
110262,00

Son: CIENTO DIEZ MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS DÓLARES

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

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avaluos, Catastros y Registros





Ficha Registral Bien Inmueble  
**31253**  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Del Cantón Manta

Conforme a la solicitud Número: 95951, certificó hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 31253:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: viernes, 07 de octubre de 2011  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

(nuevo)

**LINDEROS REGISTRALES:**

DEPARTAMENTO 2C-301. DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR".

Consta de una planta, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, toilette, dormitorio master con baño, Dormitorio con baño y Terraza; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

POR ARRIBA: Lindera con cubierta del mismo departamento.

POR ABAJO: Lindera con departamento 2C-201 y 2C-202.

POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia área comunal circulación y jardinería y área comunal circulación, partiendo desde el Oeste hacia el Este 2,12m., desde este punto en línea curva 4,12m., desde este punto hacia el Este en 1,95m.

POR EL SUR: Lindera con vacío hacia área comunal circulación partiendo desde el Oeste hacia el Este en 6,75m., desde este punto hacia el Norte en 0,63m., desde este punto hacia el este en 1,35m.

POR EL ESTE: Lindera con departamento 2C-302 en 13,30m.

POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia área comunal jardinería en 13,95m.

AREA: 110,44 M2.

El Departamento 2C-301, tiene una área neta (m2): 110,44 Alicuota %: 0,0131, Área de terreno (m2): 78,61, Área Común (m2): 61,29, Área Total (m2): 171,73.

SOLVENCIA: El predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de Gravamen.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

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

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 1 **Compraventa**

Inscrito el : miércoles, 18 de noviembre de 2009

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

Número de Inscripción: 3.209 Número de Repertorio: 6.555

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

Libro	No. inscripción	Fecha inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Compra Venta	1247	29-abr-2009	20674	20697



2 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : viernes, 25 de marzo de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 242 - Folio Final: 308  
Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 1.754  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

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

3 / 1 Plano de Terrenos

Inscrito el : viernes, 25 de marzo de 2011

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

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucionde Planos del Edificio denominado Plaza Del Mar

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000033448	Fideicomiso Plaza Del Mar		Manta

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

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



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	1		
Propiedades Horizontales	1		

(diez)

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: 10:26:28 del sábado, 10 de marzo de 2012



A petición de: Francisco Vaca Espejo

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

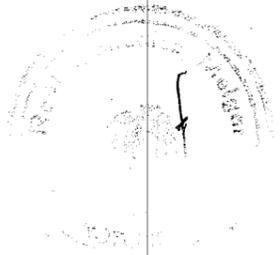
Elaborado por: Maria Asunción Cedeño Chávez  
130699882-2

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

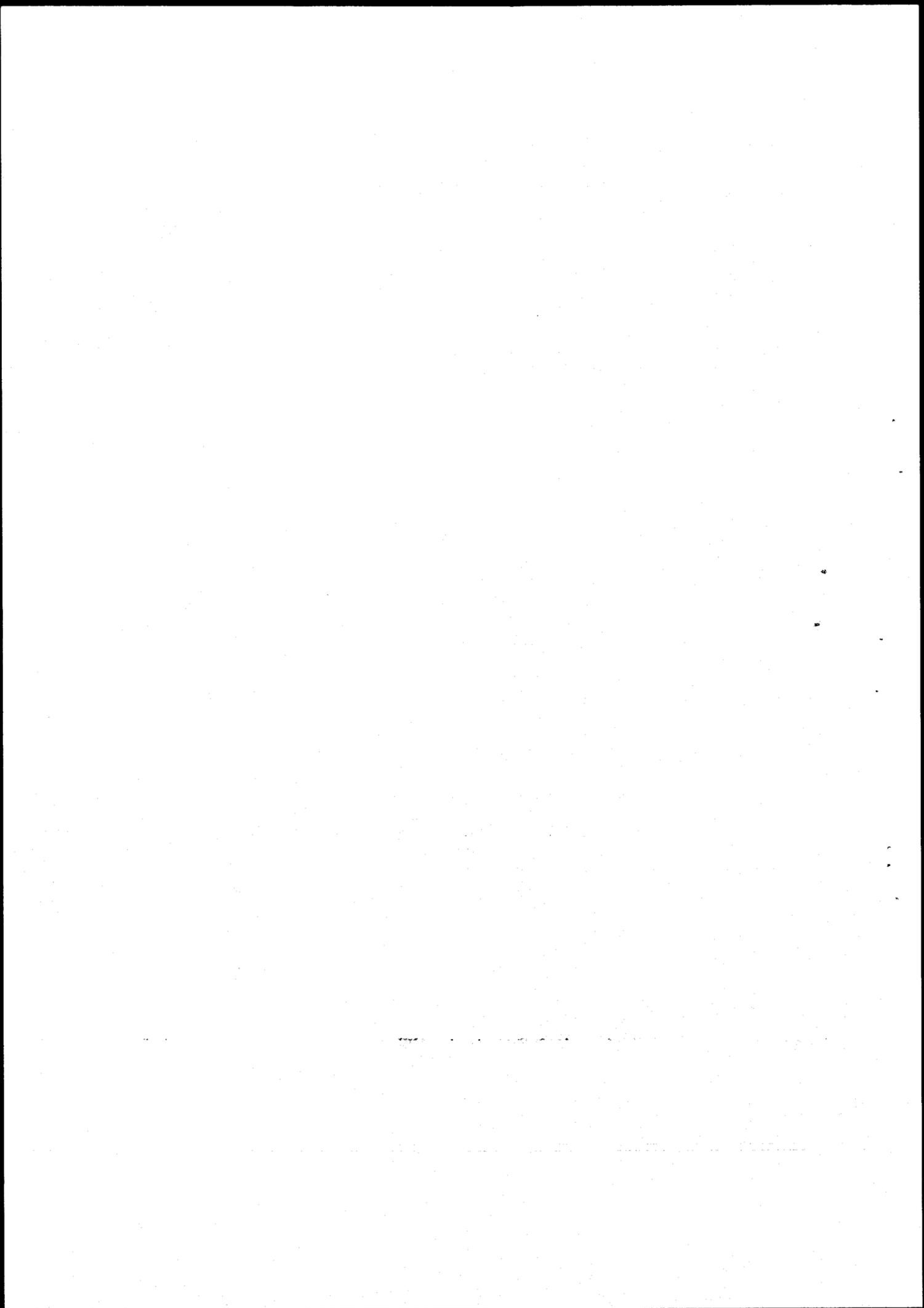
El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador



Handwritten signature or initials at the bottom right of the page.





Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 31247

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: viernes, 07 de octubre de 2011  
 Parroquia: Manta  
 Tipo de Predio: Urbano  
 Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

(once)

**LINDEROS REGISTRALES:**

ESTACIONAMIENTO 2C-301. DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR".

- Circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:
- POR ARRIBA: Lindera con área comunal circulacion y departamento 2C-212.
- POR ABAJO: Lindera con estacionamiento 1C-301.
- POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulacion en 2,43m.
- POR EL SUR: Lindera con terreno del conjunto en 2,43gm.
- POR EL ESTE: Lindera con área comunal circulacion en 5,00m.
- POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento 2C-302 en 5,00m.

AREA: 12,15M2.

El Estacionamiento 2C-301, tiene una area neta (m2): 12,15, Alicuota %: 0,0014, Area de terreno (m2): 8,65, Area Comun (m2): 6,74, Area Total (m2): 18,89.

SOLVENCIA: El predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de Gravamen.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

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

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 1 **Compraventa**

Inscrito el : miércoles, 18 de noviembre de 2009  
 Tomo: 88 Folio Inicial: 52.553 - Folio Final: 52.583  
 Número de Inscripción: 3.209 Número de Repertorio: 6.555  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 de octubre de 2009



Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

2 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : viernes, 25 de marzo de 2011

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

Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 1.754

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

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

3 / 1 Plano de Terrenos

Inscrito el : viernes, 25 de marzo de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 109 - Folio Final: 118

Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio: 1.755

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucionde Planos del Edificio denominado Plaza Del Mar

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000033448	Fideicomiso Plaza Del Mar		Manta

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

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



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	1		
Propiedades Horizontales	1		

( doce )

**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: 10:25:34 del sábado, 10 de marzo de 2012



A petición de: *Francisco Jacca Espinoza*

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

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

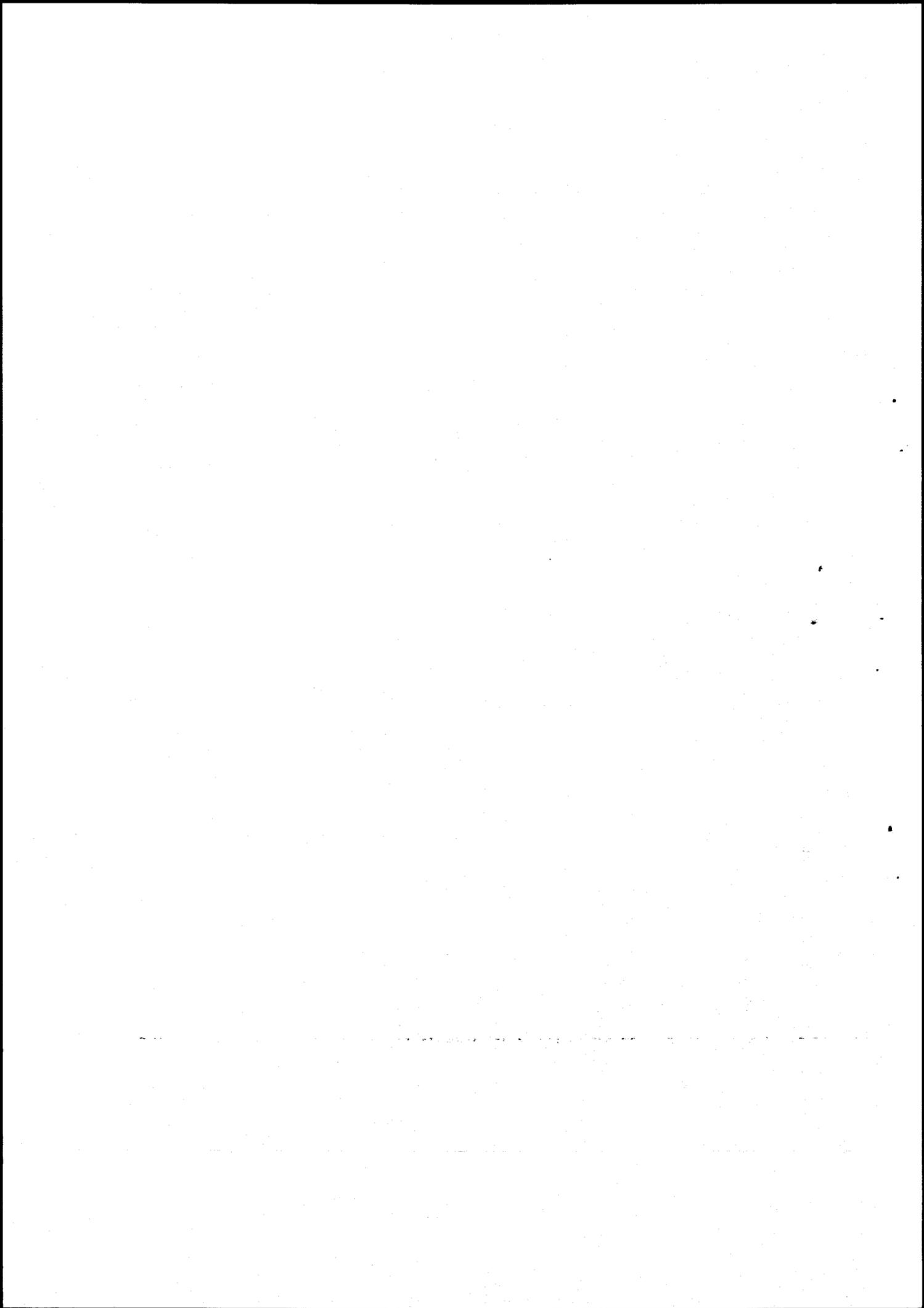
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

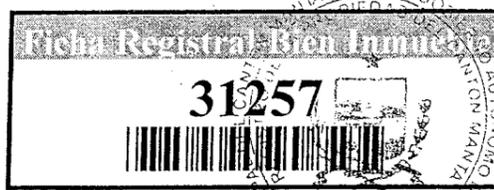
El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.

Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador



*[Handwritten signature]*





Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 31257

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: viernes, 07 de octubre de 2011  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

(tree)

**LINDEROS REGISTRALES:**

BODEGA 2C-301. DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR".

Circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

POR ARRIBA: Lindera con Departamento 3C-101.

POR ABAJO: Lindera con bodega 1C-310.

POR EL NORTE: Lindera con bodega 2C-202 en 2,50m.

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

POR EL ESTE: Lindera con bodega 2C-212 en 1,70m.

POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia área comunal en 1,70m.

AREA: 4,08M2.

BODEGA 2C-301, tiene una area neta (m2): 4,08, Alicuota %: 0,0005, Area de terreno (m2): 2,90, Area Comun (m2): 2,26, Area Total (m2): 6,34.

SOLVENCIA: El predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de Gravamen.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

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

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 1 **Compraventa**

Inscrito el : miércoles, 18 de noviembre de 2009

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

Número de Inscripción: 3.209 Número de Repertorio: 6.555

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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



*[Handwritten signature]*

2 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : viernes, 25 de marzo de 2011

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

Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 1.754

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

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

3 / 1 Plano de Terrenos

Inscrito el : viernes, 25 de marzo de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 109 - Folio Final: 118

Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio: 1.755

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucionde Planos del Edificio denominado Plaza Del Mar

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000033448	Fideicomiso Plaza Del Mar		Manta

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

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



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	1		
Propiedades Horizontales	1		

(Catorce)

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: 10:25:55 del sábado, 10 de marzo de 2012



A petición de: Francisco Jaca Espinoza

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez  
130699882-2

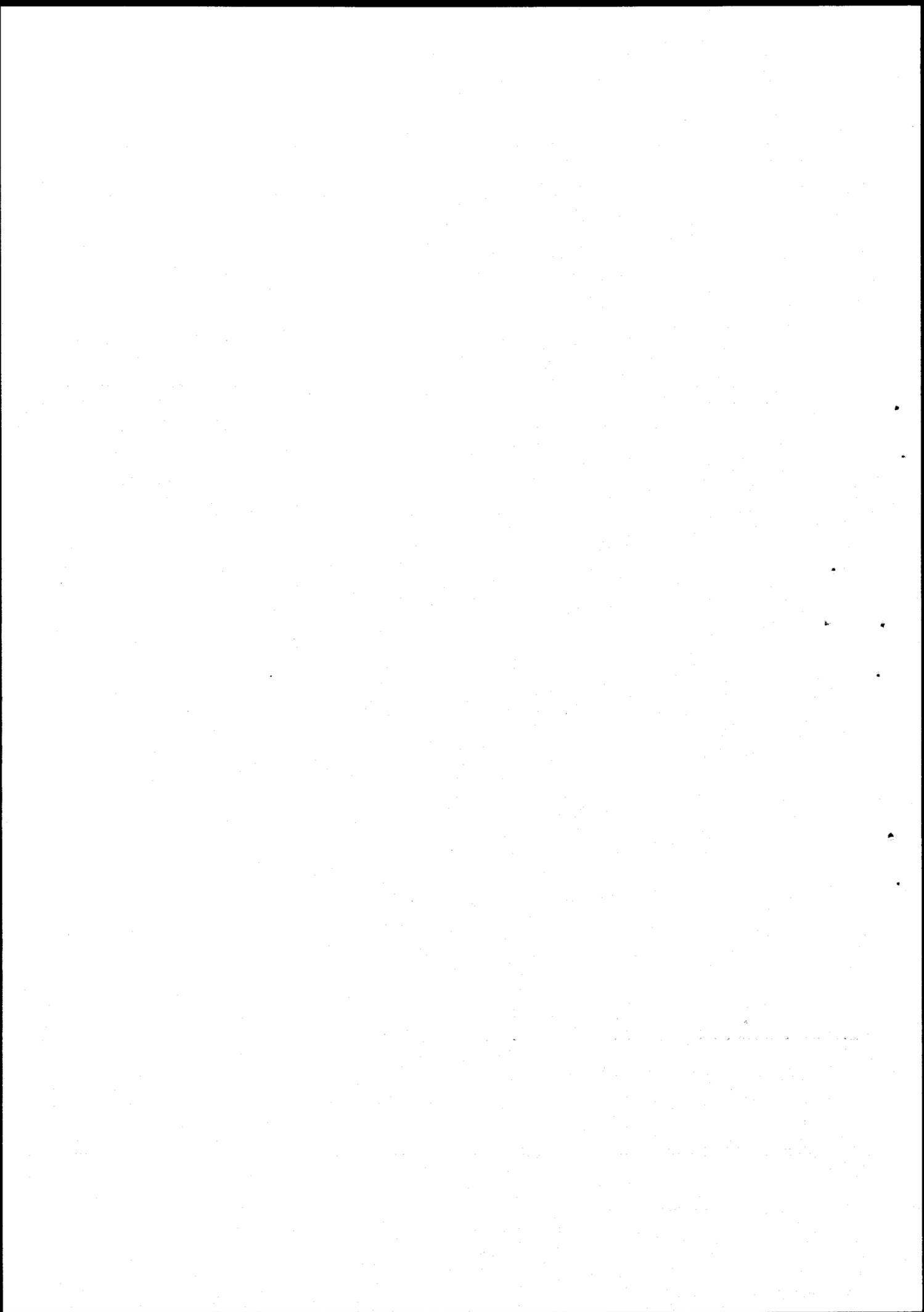
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

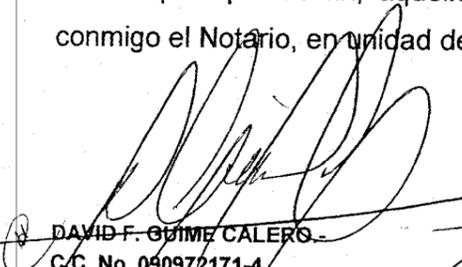


*[Handwritten signature]*



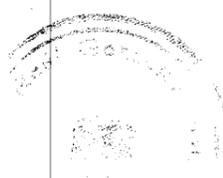
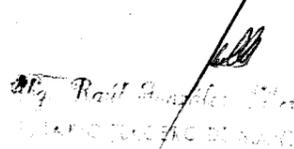
(treinta)

conforme lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; 10.2.- Los árbitros de dicho centro efectuarán un arbitraje administrado, en derecho y confidencial y queda facultado para dictar medidas cautelares solicitando el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario acudir a un juez ordinario alguno para tales efectos; 10.3.- El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros; 10.4.- El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Guayaquil; 10.5.- Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan acatar el laudo arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. El laudo arbitral será inapelable. La reconvencción de haberla, se someterá también a lo dispuesto en la presente cláusula y versará únicamente sobre aquel tema por el cual se interpuso la demanda inicial. Usted señor Notario sírvase incorporar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia del presente instrumento. (Firmado) Abogado Mario Gualpa Lucas, matrícula número mil setecientos veinte del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley.- Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz de principio de fin, aquellos se ratifican en todo su contenido y firman conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

  
 DAVID F. GUIME CALERO  
 C.C. No. 090972171-4  
 APODERADO ESPECIAL  
 FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR

  
 DENNIS ANDRÉS ROMERO CORREA  
 C.C. No. 170590787-9  
 Gerente Cia. DYBIMAGEN S.A.

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

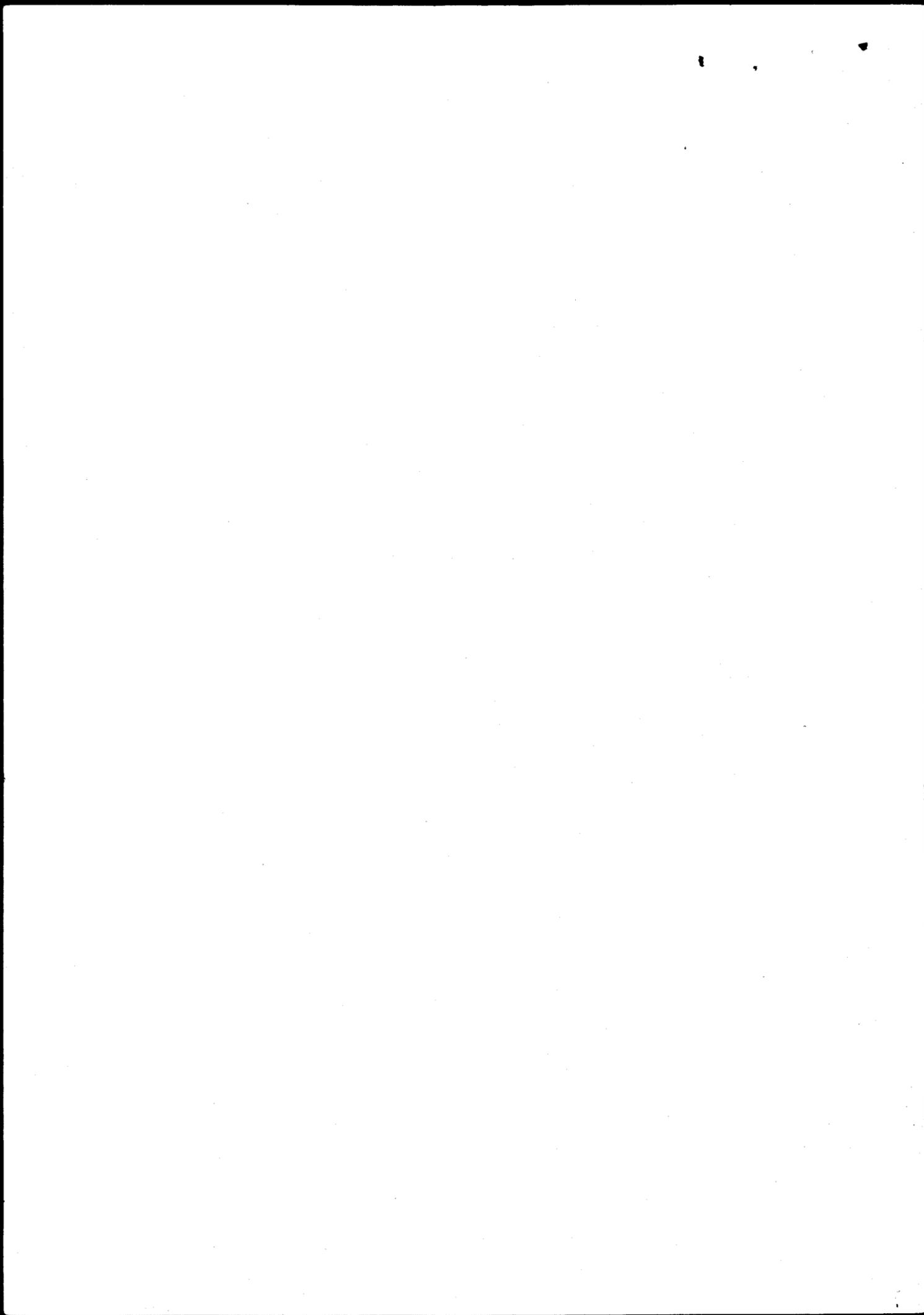
  
  
  
 NOTARIA 003  
 MANTA

[Faint, illegible text covering the upper two-thirds of the page]

IN WITNESS WHEREOF, I have hereunto set my hand and the seal of the said Court at the City of New York, this 15th day of June, 1964.

[Faint, illegible text covering the lower third of the page]





Manta, 14 de marzo del 2012

Arquitecto  
**DANIEL FERRIN**  
Jefe Dpto. Avaluos y Catastro  
Municipio de Manta  
Ciudad

De mis consideraciones:

Por medio de la presente solicito a Usted se Actualice el Certificado que adjunto, manteniendo el valor; en virtud de que necesitamos que en la Escritura de Compraventa se refleje el precio real de venta, y no el que consta en el sistema de Avalúos y Catastro Municipal.

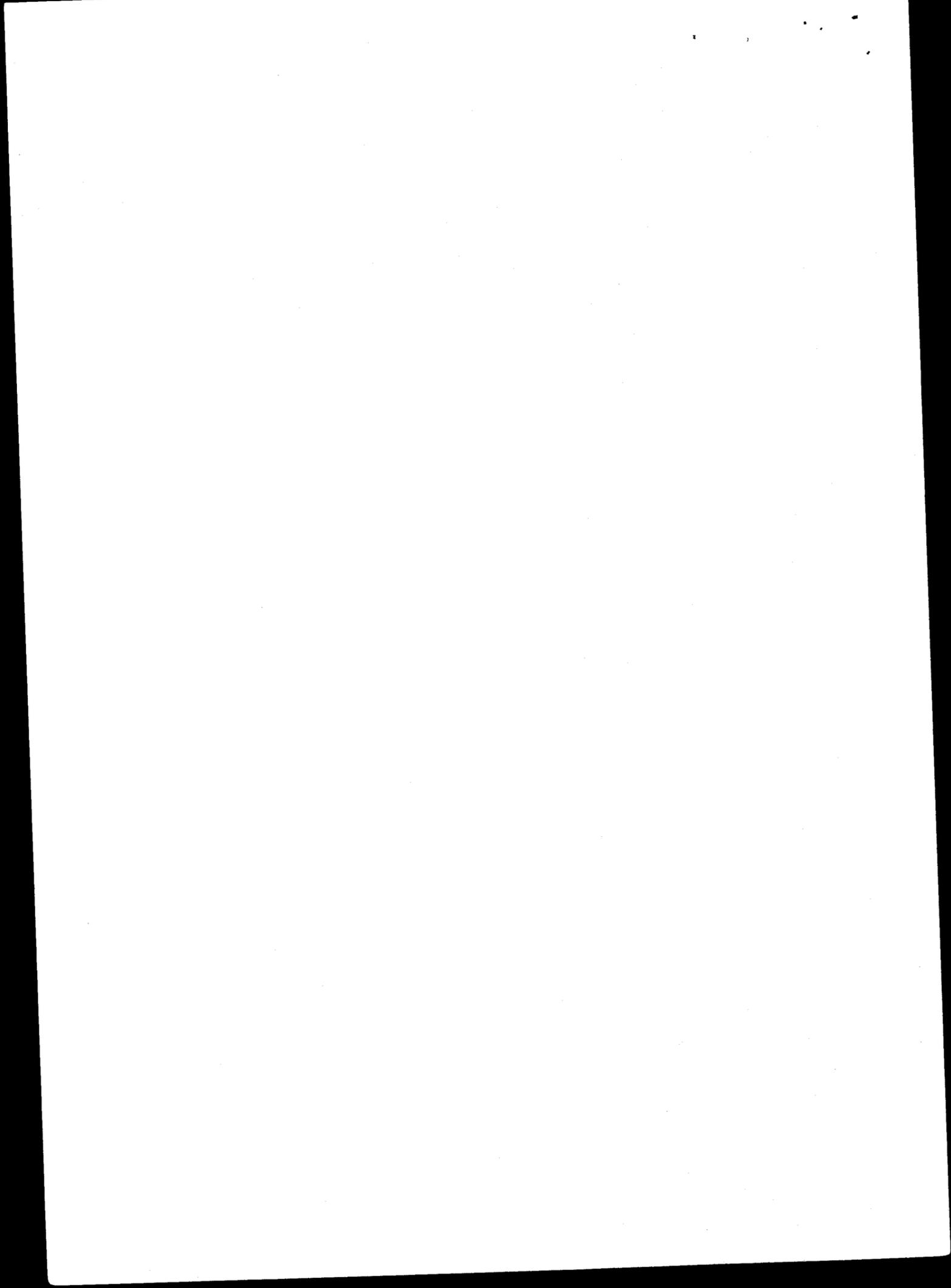
Por el favorable y pronto tramite que se sirva dar al presente, quedo de Usted.

Atentamente,



**Maria Arguello**  
**PLAZA DEL MAR**

C.C: File





**CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD  
REGIONAL MANABI**

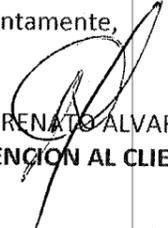
Manta, 12 de enero del 2012

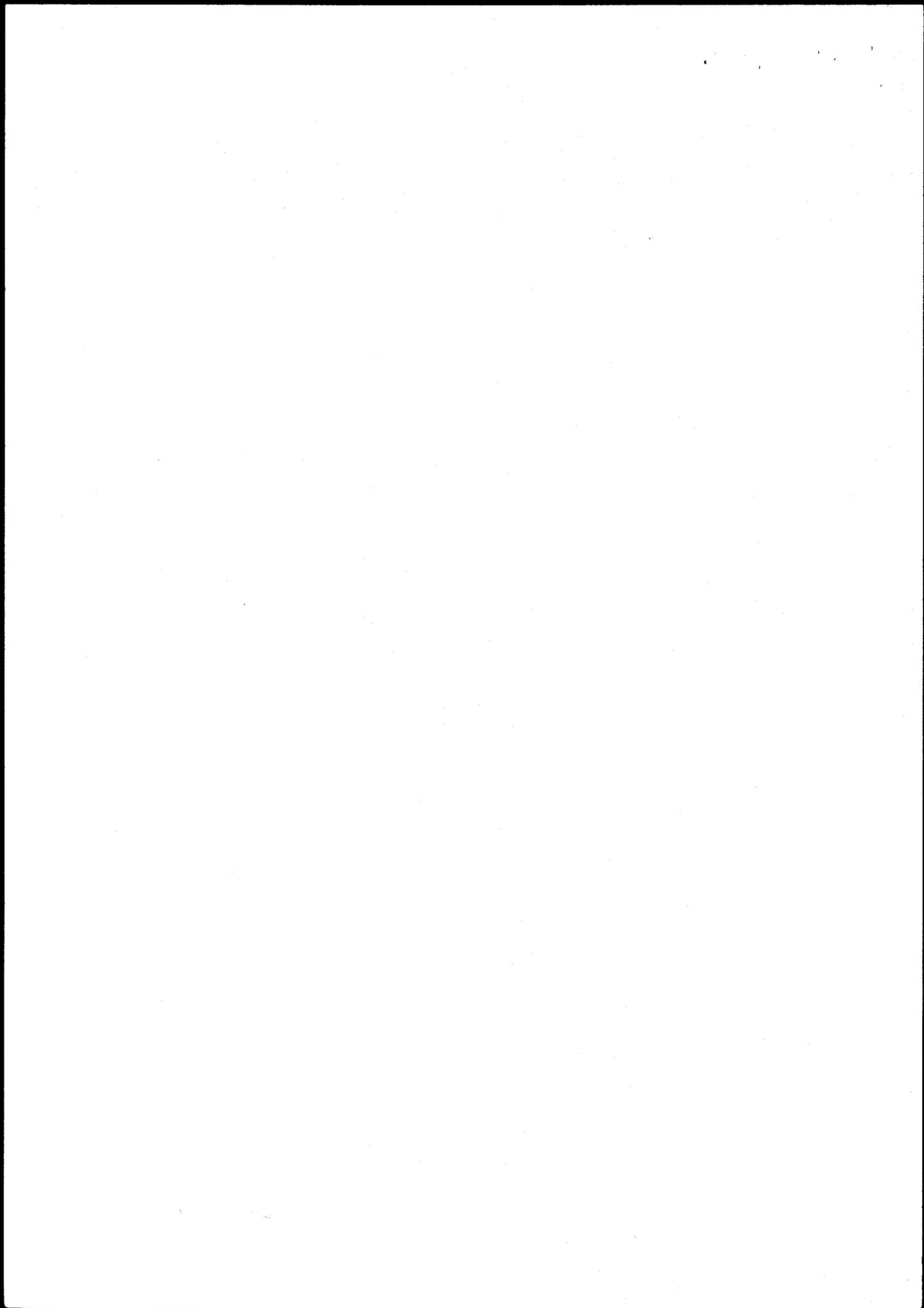
## **CERTIFICACIÓN**

A petición del interesado, tengo a bien de certificar, que FIDEDICOMISO PLAZA DEL MAR con numero de RUC 0992572221001 se encuentra registrado en el sistema comercial SICO como usuario de CNEEL , con numero de servicio 5737572, el mismo que NO TIENE DEUDA con la Empresa.

El interesado puede hacer uso de la presente CERTIFICACIÓN para sus intereses.

Atentamente,

  
SR. RENATO ALVAREZ  
ATENCIÓN AL CLIENTE.



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



FECHA: 13/octubre/2011

No. Electrónico: 14296



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

**Predio de la Clave:** 1341405125

**Ubicado en:** EDIF. PLAZA DEL MAR DPTO. 2C 301

**Area Total del Predio Según Escritura:** -----

**Area Total del Predio** **M2**

Especie Valorada

**Pertenece a:** FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR

**\$ 1,00**

Nº 092580

**Cuyo Avalúo Vigente en Dólares es de:**

**TERRENO:** 18,987.12

**CONSTRUCCION;** 91,274.88

-----  
110,262.00

**SON:** ciento diez mil doscientos sesenta y dos Dólares

**AVALÚO AÑO 2005:**

**TERRENO:** 9,493.56

**CONSTRUCCION;** 45,637.44

-----  
55,131.00

**SON:** cincuenta y cinco mil ciento treinta y un Dólares

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector, aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta de Diciembre 22 del 2009, para el Bienio 2010-2011.

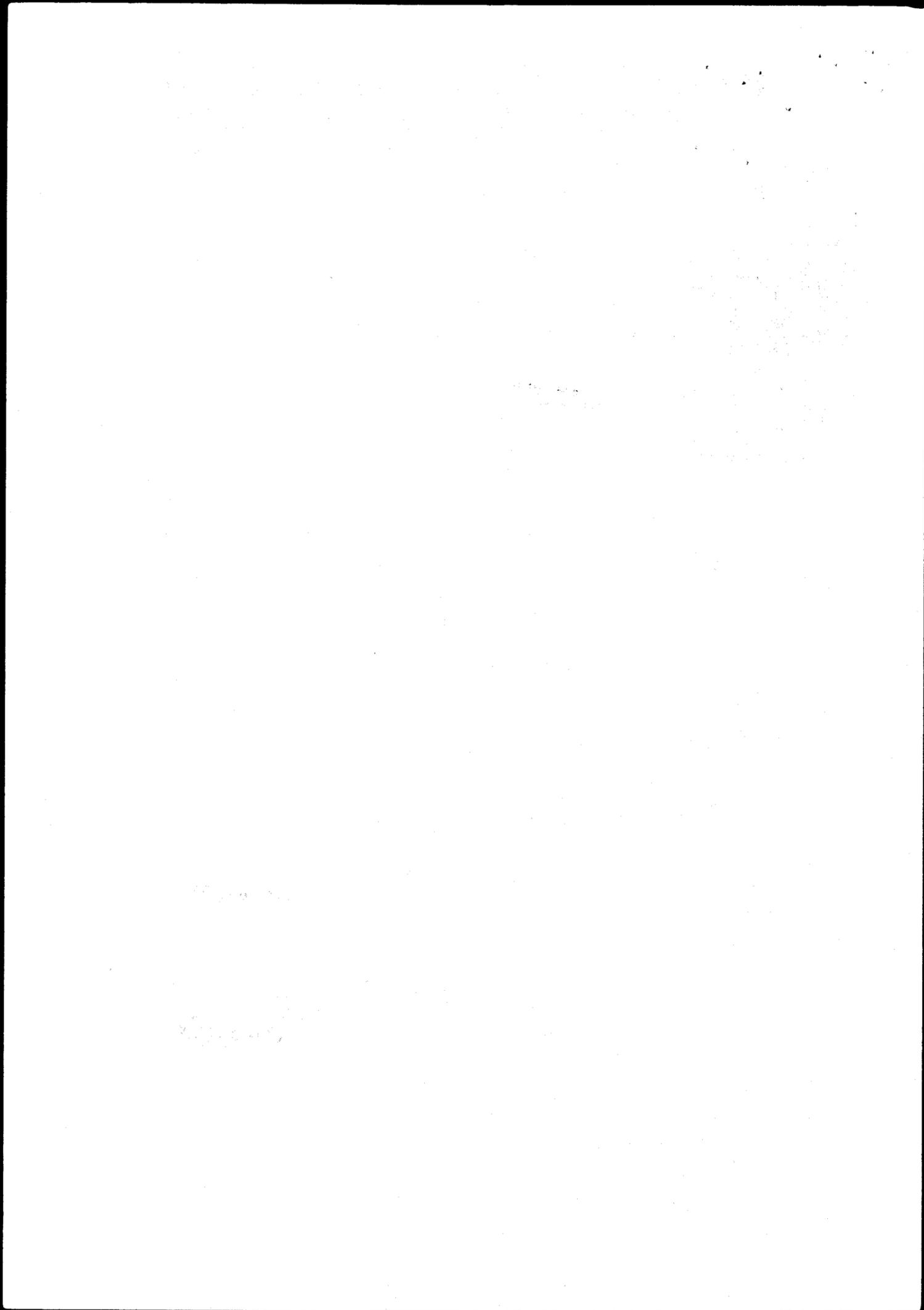
  
**Arq. Daniel Ferrin Sornoza**

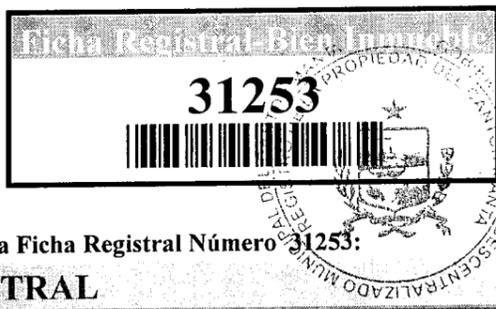
**DIRECTOR DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS**

MARY REYES



Copia #: 1 Impresa: 13/oct/2011





Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 31253:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *viernes, 07 de octubre de 2011*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

DEPARTAMENTO 2C-301 DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR".  
Consta de una planta, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, toilette, dormitorio master con baño, Dormitorio con baño y Terraza; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:  
POR ARRIBA: Lindera con cubierta del mismo departamento.  
POR ABAJO: Lindera con departamento 2C-201 y 2C-202.  
POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia área comunal circulación y jardinería y área comunal circulación, partiendo desde el Oeste hacia el Este 2,12m., desde este punto en línea curva 4,12m., desde este punto hacia el Este en 1,95m.  
POR EL SUR: Lindera con vacío hacia área comunal circulación partiendo desde el Oeste hacia el Este en 6,75m., desde este punto hacia el Norte en 0,63m., desde este punto hacia el este en 1,35m.  
POR EL ESTE: Lindera con departamento 2C-302 en 13,30m.  
POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia área comunal jardinería en 13,95m.  
AREA: 110,44 M2.  
El Departamento 2C-301, tiene una área neta (m2): 110,44 Alicuota %: 0,0131, Área de terreno (m2): 78,61, Área Común (m2): 61,29, Área Total (m2): 171,73.  
SOLVENCIA: El predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de Gravamen.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

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

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 1 **Compraventa**

Inscrito el: **miércoles, 18 de noviembre de 2009**  
Tomo: **88** Folio Inicial: **52.553** - Folio Final: **52.583**  
Número de Inscripción: **3.209** Número de Repertorio: **6.555**  
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**  
Nombre del Cantón: **Manta**  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 06 de octubre de 2009**  
Escritura/Juicio/Resolución:



**Fecha de Resolución:**

**a.- Observaciones:**

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000033448	Fideicomiso Plaza Del Mar		Manta
Vendedor	80-000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

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

2 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : viernes, 25 de marzo de 2011

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

Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 1.754

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

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

3 / 1 Plano de Terrenos

Inscrito el : viernes, 25 de marzo de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 109 - Folio Final: 118

Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio: 1.755

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Planos del Edificio denominado Plaza Del Mar

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000033448	Fideicomiso Plaza Del Mar		Manta

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

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



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	1		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 10:26:28 del sábado, 10 de marzo de 2012



A petición de: *Francisco Vaca Espinoza*

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

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

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

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



**Abg. Jaime E. Delgado Intriago**  
Firma del Registrador

