

00014112

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf. 053 702602

www.registropmanta.gob.ec



Acta de Inscripción

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 471

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 1051

Periodo: 2020

Fecha de Repertorio: viernes, 06 de marzo de 2020

1.- Fecha de Inscripción: viernes, 06 de marzo de 2020 10 30

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

Tipos Ciudadanos, RUC, Dato de Identificación, Nombres Completos o Razón Social, Estado Civil, Provincia, Ciudad

COMPRADOR

Natural X4490726 HOLDER ROBERT SOLTERO(A) MANABI MANTA

VENDEDOR

Natural 523067092 DAGIT ROBERTA MAE CASADO(A) MANABI MANTA

Natural 525404154 DAGIT RICHARD R. CASADO(A) MANABI MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 de febrero de 2020

Escritura/Juicio/Resolución

Fecha de Resolución

Afilado 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

1341405129 19/10/2011 0 00 00 31437 DEPARTAMENT Urbano O

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO 2C-305. 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-209 y 2C-210. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia área comunal circulación y jardinería, partiendo desde el Oeste hacia el Este 1,95m., 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 y jardinería y área comunal circulación partiendo desde el Oeste hacia el Este en 6,65m., 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-306 en 13,30m. POR EL OESTE: Lindera con departamento 2C-304 en 13,95m AREA: 109,71M2.- El Departamento 2C-305, tiene una área neta (m2). 109,71 Alícuota % 0,0130. Área de terreno (m2) 78,09, Área Común (m2) 60,89, Área Total (m2) 170,60 SOLVENCIA: Con fecha 9 de Enero del 2015 se recibió un oficio enviado por el Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana en el que indica que el predio descrito queda como sustento de visa de inmigrante categoría 9-II Inversionista en Bien Raiz a favor de la ciudadana Estadounidense DOUGLAS GLEN NICHOLS. Con fecha 20 de Diciembre del 2016 bajo el N.- 11 se recibió un oficio enviado por el Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana en el que indica que el predio descrito queda como sustento de visa de inmigrante categoría 9-II Inversionista en Bien Raiz a favor de la ciudadana Estadounidense RICHARD R DAGIT y su cónyuge Señora ROBERTA MAE DAGIT. Con fecha 20 de Diciembre del 2016 bajo el N - 12 se recibió un oficio enviado por el Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana en el que indica que el predio descrito queda como sustento de visa de inmigrante categoría 9-II Inversionista en Bien Raiz a favor de la ciudadana Estadounidense Señora ROBERTA MAE DAGIT y su cónyuge Señor RICHARD R DAGIT Dirección del Bien: DEPARTAMENTO 2C-305 DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR".- Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA CON VIGENTE SUSTENTO DE VISA.

Código Catastral, Fecha Apertura, Nro. Ficha, Superficie, Tipo Bien, Tipo Predio

1341405093 19/10/2011 0 00 00 31440 ESTACIONAMIE Urbano NTO

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO 2C-305. DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR".-

Impreso por jessica_roca

Revisión jurídica por

Inscripción por JESSICA ALEXANDRA ROCA MEZA

viernes, 6 de marzo de 2020

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 471

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 1051

Periodo: 2020

Fecha de Repertorio: viernes, 06 de marzo de 2020

Circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con área comunal circulación y departamento 2C-209 y 2C-210. POR ABAJO: Lindera con estacionamiento 1C-305. POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación en 2.47m. POR EL SUR Lindera con terreno del conjunto en 2.47m POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento 2C-304 en 5,00m. POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento 2C-306 en 5,00m. AREA: 12,35M2.- El Estacionamiento 2C-305, tiene una área neta (m2): 12,35, Alicuota %: 0,0015, Área de terreno (m2): 8,79, Área Común (m2): 6,85, Área Total (m2): 19,20 SOLVENCIA. Con fecha 9 de Enero del 2.015 se recibió un oficio enviado por el Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana en el que indica que el predio descrito queda como sustento de visa de inmigrante categoría 9-II Inversionista en Bien Raíz a favor de la ciudadana Estadounidense DOUGLAS GLEN NICHOLS.

Dirección del Bien: ESTACIONAMIENTO 2C-305. DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR" -
Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA CON VIGENTE SUSTENTO DE VISA

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1341405174	19/10/2011 0 00 00	31439		BODEGA	Urbano

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con la BODEGA 2C-305. DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR" - Circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con área comunal circulación. POR ABAJO: Lindera con área comunal cuarto limpieza. POR EL NORTE. Lindera con bodega 2C-308 en 2,39m POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en 2,39m. POR EL ESTE. Lindera con estacionamiento 2C-101 en 2,26m POR EL OESTE Lindera con área comunal circulación en 2,26m. AREA: 5,55M2. BODEGA 2C-305, tiene una área neta (m2) 5,55 Alicuota % 0,0007, Área de terreno (m2) 3,95 Área Común (m2): 3,08 Área Total (m2): 8,63. SOLVENCIA: Con fecha 9 de Enero del 2.015 se recibió un oficio enviado por el Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana en el que indica que el predio descrito queda como sustento de visa de inmigrante categoría 9-II Inversionista en Bien Raíz a favor de la ciudadana Estadounidense DOUGLAS GLEN NICHOLS

Dirección del Bien: BODEGA 2C-305. DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR"
Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA CON VIGENTE SUSTENTO DE VISA

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

De bienes inmuebles correspondiente a a) Departamento 2C-305, b) Estacionamiento 2C-305, c) Bodega 2C-305, ubicados en el Edificio denominado PLAZA DEL MAR, de la Urbanización Ciudad del Mar, de la parroquia y cantón Manta
Los VENEDORES comparecen por medio de Poder Especial otorgado a la señora Ingrid Rodríguez Velasco

Lo Certifico


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

00014113



Factura: 003-004-000015226

20201308003P00391

NOTARIO(A) SUPLENTE GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20201308003P00391						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE FEBRERO DEL 2020, (16:34)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	RODRIGUEZ VELASCO INGRID MARIANELA	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1306376623	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	RICHARD R DAGIT
Natural	RODRIGUEZ VELASCO INGRID MARIANELA	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1306376623	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	ROBERTA MAE DAGIT
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	HOLDER ROBERT	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	X4490726	SUIZA	COMPRADOR (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	116062.00						

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

ESCRITURA N°:	20201308003P00391
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE FEBRERO DEL 2020, (16:34)
OTORGA:	NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) SUPLENTE GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

AP: 01610-DP13-2020-KP



00014113

[Faint handwritten mark]

10/10/10

00014114

NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES



2020	24	08	03	P00391
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA
QUE OTORGAN

DAGIT RICHARD R Y DAGIT ROBERTA MAE
DEBIDAMENTE REPRESENTADOS POR SU APODERADA
ESPECIAL LA SEÑORA INGRID MARIANELA RODRIGUEZ
VELASCO.- A FAVOR
ROBERT HOLDER.

CUANTÍA: USD \$ 116.062,35

DÍ 2 COPIAS

P.C.

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy viernes veintiocho (28) de febrero del dos mil veinte, ante mí, **ABOGADO GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES**, Notario Público Tercero Suplente del Cantón Manta, comparecen por una parte: **UNO.-** La señora **INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO**, de estado civil casada, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, , portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, seis, tres, siete, seis, seis, dos guion tres (130637662-3), en su calidad de Apoderada Especial de los señores **DAGIT RICHARD R Y DAGIT ROBERTA MAE** de estado civil casados entre sí, de nacionalidad estadounidenses, portadores de los pasaportes cinco, dos, cinco, cuatro, cero, cuatro, uno, cinco, cuatro (525404154) y cinco, dos, tres, cero, seis, siete,

Juvica

Ab Gustavo Patricio Macias Villacreses
NOTARIO PUBLICO TERCERO (E)
DEL CANTÓN MANTA

cero, nueve, dos (513067092) respectivamente, cuyas copias certificadas se adjuntan a la presente escritura, para efectos de notificaciones: Calle M3 y Avenida 24, Edificio Fortaleza, piso 8, Oficina 8B, Manta, Ecuador, Teléfono: 0998438829, Correo: irodriguez@bullorodriguez.com, **DOS.-** El señor **ROBERT HOLDER**, de estado civil soltero, de nacionalidad Suiza, portador del número de pasaporte X4490726, para efectos de notificaciones: Vía San Mateo, Urbanización Ciudad del Mar, Edificio Plaza del Mar, Departamento 2C-305, Manta – Ecuador; teléfono: +13013463926, correo: roberts7seas@gmail.com; Los comparecientes declaran: ser de nacionalidad ecuatoriana y suiza, mayores de edad, legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los cuales mediante su autorización han sido verificados en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil y además se han agregado como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: **“SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de compraventa de bien inmueble, contenida en las cláusulas y estipulaciones siguientes: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de Compraventa, por una parte, la señora **INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO**, por los derechos que representa en su calidad de Apoderada Especial de los señores **DAGIT RICHARD R Y DAGIT ROBERTA MAE** parte a la que en adelante se podrá denominar simplemente como **“LA PARTE VENDEDORA”**; por otra parte, comparece el Señor **ROBERT HOLDER**, a quien en adelante se les podrá designar como **“LA PARTE COMPRADORA”**; **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** La Parte Vendedora, es actual y legítima propietaria de los siguientes bienes inmuebles: **a) DEPARTAMENTO 2C-305** Del Edificio denominado **PLAZA DEL MAR**, de la urbanización Ciudad del Mar de la parroquia y Cantón

00014115



Manta, **CONSTA DE UNA PLANTA:** se encuentra 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-209 y 2c-210, **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia área comunal circulación y jardinería, partiendo desde el oeste hacia el este 1,95m, 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 y jardinería y área comunal circulación partiendo desde el oeste hacia el este en 6,65m, desde este punto gira hacia el norte en 0,63m, desde este punto hacia el este en 1,35m. **POR**

EL ESTE: Lindera con departamento 2c-306 en 13,30m. **POR EL OESTE:**

Lindera con departamento 2c-304 en 13,95m **AREA:** 109,71m² **AREA NETA:** 109,71m² **ALICUOTA:** % 0,0130 **AREA DE TERRENO:** 78,09m² **AREA**

COMUN: 60,89m² **AEREA TOTAL:** 170,60m²; b) **ESTACIONAMIENTO 2C-**

305//DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL MAR, con las siguientes medidas y linderos. **POR ARRIBA:** Lindera con área comunal circulación y departamento 2c-209 y 2c-210 **POR ABAJO:** Lindera con estacionamiento 1c-305.

POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación en 2,47m **POR EL SUR:**

Lindera con terreno del conjunto en 2,47m. **POR EL ESTE:** Lindera con estacionamiento 2c-304 en 5,00m. **POR EL OESTE:** lindera con estacionamiento 2c-306 en 5,00m **AREA:** 12,35m² **AREA NETA:** 12,35m² **ALICUOTA:**

0,0015% **AREA DEL TERRENO:** 8,79m² **AREA COMUN:** 6,85m² **AREA TOTAL:** 19,20m²; c) **BODEGA 2C-305//DEL EDIFICIO DENOMINADO**

PLAZA DEL MAR, con las siguientes medidas y linderos. **POR ARRIBA:**

Lindera con área comunal circulación **POR ABAJO:** Lindera con área comunal cuarto limpieza. **POR EL NORTE:** Lindera con bodega 2c-308 en 2,39 **POR EL**

SUR: Lindera con área comunal circulación en 2,39m **POR EL ESTE:** Lindera

con estacionamiento 2c-101 en 2,26m. **POR EL OESTE:** lindera con área comunal

Ab. Gustavo Patricio Macías Villacreses
NOTARIO PÚBLICO TERCERO (E)
DEL CANTÓN MANTA

circulación en 2,26m **AREA:** 5,55m2 **AREA NETA:** 5,55m2 **ALICUOTA:** 0,0007% **AREA DEL TERRENO:** 3,95m2 **AREA COMUN:** 3,08m2 **AREA TOTAL:** 8,63m2. **HISTORIA DE DOMINIO:** a) Los bienes inmuebles antes descritos pertenecientes a los señores **DAGIT RICHARD R Y DAGIT ROBERTA MAE**, signados **DEPARTAMENTO 2C-305 BODEGA 2C-305 Y ESTACIONAMIENTO 2C-305** ubicado en el Edificio Plaza del Mar dentro de la Urbanización Ciudad del Mar del cantón Manta, Manabí, Ecuador, el mismo que fue obtenido mediante escritura de Compraventa, con fecha de inscripción 18 de noviembre del 2009, folio inicial 52553 y folio final 52583, posteriormente escritura de inscripción de planos, fecha de inscripción 25 de marzo del 2011, folio inicial 109 y folio final 118, posteriormente escritura de Constitución de Propiedad Horizontal, fecha de inscripción 25 de marzo del 2011, folio inicial 242 y folio final 308, posteriormente escritura de compraventa, fecha de inscripción 2 de agosto del 2012, folio inicial 37820 y folio final 37851, posteriormente escritura de compraventa, fecha de inscripción 29 de agosto del 2013, folio inicial 53353 y folio final 53383, posteriormente escritura de compraventa, con fecha de inscripción 21 de septiembre del 2016, folio inicial 62439 y folio final 62475, posteriormente sustento de visa, fecha de inscripción 20 de diciembre del 2016, folio inicial 57 y 61 y folio final 62 y 66. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos **LA PARTE VENDEDORA**, da en venta real y enajenación perpetua a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, los bienes inmuebles descritos anteriormente, correspondiente a: un departamento, estacionamiento y bodega ubicados en el Edificio Plaza del Mar del cantón Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: a) **DEPARTAMENTO 2C-305** Del Edificio denominado **PLAZA DEL MAR**, de la urbanización Ciudad del Mar de la parroquia y Cantón Manta, **CONSTA DE UNA PLANTA:** se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, toilette,

00014116



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-209 y 2c-210, **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia área comunal circulación y jardinería, partiendo desde el oeste hacia el este 1.95m, 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 y jardinería y área comunal circulación partiendo desde el oeste hacia el este en 6,65m, desde este punto gira hacia el norte en 0,63m, desde este punto hacia el este en 1,35m. **POR EL ESTE:** Lindera con departamento 2c-306 en 13,30m. **POR EL OESTE:** Lindera con departamento 2c-304 en 13,95m **AREA:** 109,71m² **AREA NETA:** 109,71m² **ALICUOTA:** % 0,0130 **AREA DE TERRENO:** 78,09m² **AREA COMUN:** 60,89m² **AEREA TOTAL:** 170,60m²; **b) ESTACIONAMIENTO 2C-305 DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL MAR,** con las siguientes medidas y linderos. **POR ARRIBA:** Lindera con área comunal circulación y departamento 2c-209 y 2c-210 **POR ABAJO:** Lindera con estacionamiento 1c-305. **POR EL NORTE:** Lindera con área comunal circulación en 2,47m **POR EL SUR:** Lindera con terreno del conjunto en 2,47m. **POR EL ESTE:** Lindera con estacionamiento 2c-304 en 5,00m. **POR EL OESTE:** lindera con estacionamiento 2c-306 en 5,00m **AREA:** 12,35m² **AREA NETA:** 12,35m² **ALICUOTA:** 0,0015% **AREA DEL TERRENO:** 8,79m² **AREA COMUN:** 6,85m² **AREA TOTAL:** 19,20m²; **c) BODEGA 2C-305 DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL MAR,** con las siguientes medidas y linderos. **POR ARRIBA:** Lindera con área comunal circulación **POR ABAJO:** Lindera con área comunal cuarto limpieza. **POR EL NORTE:** Lindera con bodega 2c-308 en 2,39 **POR EL SUR:** Lindera con área comunal circulación en 2,39m **POR EL ESTE:** Lindera con estacionamiento 2c-101 en 2,26m. **POR EL OESTE:** lindera con área comunal circulación en 2,26m **AREA:** 5,55m² **AREA NETA:** 5,55m² **ALICUOTA:** 0,0007% **AREA DEL TERRENO:** 3,95m² **AREA COMUN:**

Gustavo Patricio Macías Villacreses
Gustavo Patricio Macías Villacreses
NOTARIO PÚBLICO TERCERO (E)
DEL CANTÓN MANTA

3,08m² AREA TOTAL: 18,63m² // LA PARTE VENDEDORA transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a los que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva de los inmuebles en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida de los inmuebles, la venta se hace como cuerpo cierto // Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en los Certificados de gravámenes, conferidos por el **Registro de la Propiedad del cantón MANTA** // que se agrega como documentos habilitantes; **CUARTA: PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de **CIENTO DIECISEIS MIL SESENTA Y DOS CON 35/100 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON QUINCE CENTAVOS (USD \$116.062,35)**, // valor que será entregado por **LA PARTE COMPRADORA** a **LA PARTE VENDEDORA** en moneda en curso legal una vez firmada la presente Escritura de Compraventa mediante transferencia bancaria. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aun cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente // **QUINTA.-** Las partes renuncian domicilio y acuerdan que toda controversia o diferencia que tenga relación con este contrato, será resuelta ante los Jueces competentes del cantón Manta. **SEXTA: ACEPTACION.-** Los Comparecientes, por estar de acuerdo a lo pactado previamente, aceptan y ratifican en todas sus partes el contenido íntegro de la presente Escritura Pública de Compraventa // **SÉPTIMA: SANEAMIENTO.- LA PARTE VENDEDORA,** declara que los bienes inmuebles, materia de este Contrato, se encuentran libres de todo gravamen, que los mismos no son materia de Juicio y no obstante lo cual se



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00014117



Ficha Registral-Bien Inmueble

31437

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-20003270

Certifico hasta el día de hoy 18/02/2020 9:27:26:

INFORMACION REGISTRAL

Tipo de Bien: DEPARTAMENTO Código Catastral: 1341405129
Fecha Apertura: miércoles, 19 de octubre de 2011 Cantón: MANTA Parroquia: MANTA
Barrio-Sector: N/D
Avenida: N/D Calle: N/D
Dirección del Bien: DEPARTAMENTO 2C-305. DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR".-

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO 2C-305. 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-209 y 2C-210. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia área comunal circulación y jardinería, partiendo desde el Oeste hacia el Este 1,95m., 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 y jardinería y área comunal circulación partiendo desde el Oeste hacia el Este en 6,65m., 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-306 en 13,30m. POR EL OESTE: Lindera con departamento 2C-304 en 13,95m. AREA: 109,71M2.- El Departamento 2C-305, tiene una área neta (m2) 109,71 Alícuota %: 0,0130, Área de terreno (m2): 78,09, Área Común (m2): 60,89, Área Total (m2) 139,06.
SOLVENCIA: Con fecha 9 de Enero del 2.015 se recibió un oficio enviado por el Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana en el que indica que el predio descrito queda como sustento de visa de inmigrante categoría 9-II Inversionista en Bien Raíz a favor de la ciudadana Estadounidense DOUGLAS GUENICHES. Con fecha 20 de Diciembre del 2016 bajo el N.- 11 se recibió un oficio enviado por el Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana en el que indica que el predio descrito queda como sustento de visa de inmigrante categoría 9-II Inversionista en Bien Raíz a favor de la ciudadana Estadounidense RICHARD R DAGIT y su cónyuge Señora ROBERTA MAE DAGIT. Con fecha 20 de Diciembre del 2016 bajo el N.- 12 se recibió un oficio enviado por el Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana en el que indica que el predio descrito queda como sustento de visa de inmigrante categoría 9-II Inversionista en Bien Raíz a favor de la ciudadana Estadounidense Señora ROBERTA MAE DAGIT y su cónyuge Señor RICHARD R DAGIT

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA CON VIGENTE SUSTENTO DE VISA,

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

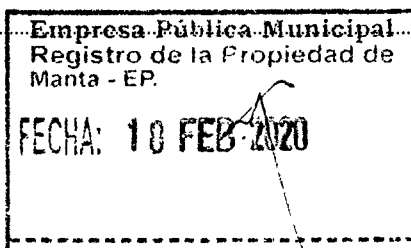
Libro	Acto	Número y	Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3209	18/nov./2009	52.553	52.583
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	10	25/mar./2011	109	118
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	7	25/mar./2011	242	308
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2017	02/ago./2012	37.820	37.851
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2684	29/ago./2013	53.353	53.383
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2634	21/sep./2016	62.439	62.475
SUSTENTO DE VISA	SUSTENTO DE VISA	11	20/dic./2016	57	61
SUSTENTO DE VISA	SUSTENTO DE VISA	12	20/dic./2016	62	66

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 8] COMPRAVENTA

Certificación impresa por: celestilde_suarez
Ficha Registral:31437
martes, 18 de febrero de 2020 9:27
Pag 1 de 5



Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf.053 702602
www.registropmanta.gob.ec



Martes, 18 de noviembre de 2009

Número de Inscripción: 3209

Folio Inicial: 52553

Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6555

Folio Final: 52583

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

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

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

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

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

Registro de : PLANOS

[2 / 8] PLANO DE TERRENOS

Inscrito el : viernes, 25 de marzo de 2011

Número de Inscripción: 10

Folio Inicial: 109

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1755

Folio Final: 118

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

Constitucionde Planos del Edificio denominado Plaza Del Mar.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA

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

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

[3 / 8] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el : viernes, 25 de marzo de 2011

Número de Inscripción: 7

Folio Inicial: 242

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1754

Folio Final: 308

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

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

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.

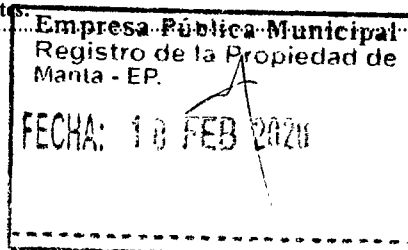
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Certificación impresa por : celeotide_suarez

Ficha Registral:31437

martes, 18 de febrero de 2020 9:27

Pag 2 de 5



Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico

Telf.053 702602

www.registropmanta.gob.ec



00014118



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO INTERNACIONAL S.A	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	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 : COMPRA VENTA

[4 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el : jueves, 02 de agosto de 2012

Número de Inscripción: 2017

Folio Inicial: 37820

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4459

Folio Final: 37851

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 18 de junio de 2012

a.- Observaciones:

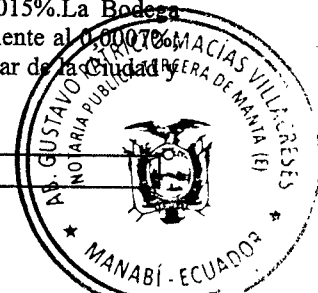
La Compañía Fideicomiso Plaza del Mar, debidamente representado por la Compañía Fiducia S. A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, en su calidad de Fiduciaria, representada a su vez por el Sr. David Fernando Guime Calero, en su calidad de apoderado especial, venden a favor de la Sra. VALERI LYN STEPHENS ELLIS, Divorciada, los inmuebles consistentes en: El Departamento signado con el número 2C-305, ubicado en el Bloque 2C Torre 2, con una alícuota correspondiente al 0,0130%. El Estacionamiento signado con el número 2C-305, ubicado en el Bloque 2C Torre 2, con una alícuota correspondiente al 0,0015%. La Bodega signada con el número 2C- 305, ubicada en el Bloque 3C Torre 3. Con una alícuota correspondiente al 0,0007%. todos pertenecientes al Edificio Plaza del Mar, ubicados dentro de la Urbanización Ciudad del Mar de la Ciudad de Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	STEPHENS ELLIS VALERI LYN	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	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 : COMPRA VENTA

[5 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el : jueves, 29 de agosto de 2013

Número de Inscripción: 2684

Folio Inicial: 53353

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6316

Folio Final: 53383

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

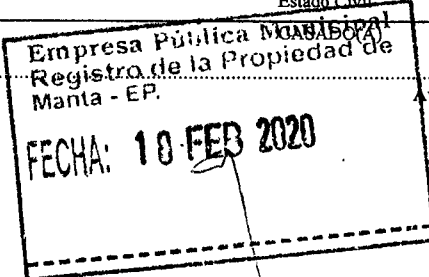
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 de agosto de 2013

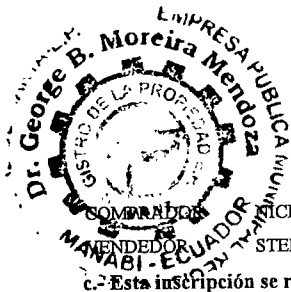
a.- Observaciones:

COMPRAVENTA de los siguientes bienes inmuebles ubicados en el edificio denominado PLAZA DEL MAR ubicados dentro de la urbanización ciudad del Mar de la parroquia y canton Manta departamento Dos C- trescientos cinco , estacionameinto dos C - trescientos cinco, Bodega Dos C- trescientos cinco.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BURTON PENNY LYNETTE		MANTA





NICHOLS DOUGLAS GLEN
STEPHENS ELLIS VALERI LYN

CASADO(A) MANTA
DIVORCIADO(A) MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2017	02/ago /2012	37.820	37.851

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el : miércoles, 21 de septiembre de 2016 Número de Inscripción: 2634 Folio Inicial: 62439
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5411 Folio Final: 62475
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
 Cantón Notaría: MANTA
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 02 de septiembre de 2016

a.- Observaciones:

* Con fecha 9 de Enero del 2015 se recibió un oficio enviado por el Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana en el que indica que el predio descrito queda como Sustento de Visa de Inmigrante categoría 9-II Inversionista en Bien Raíz.El Ab. Paul Molina Joza por los derechos que representa en su calidad de Apoderado Especial de los cónyuges Richard R. Dagit y Roberta Mae Dagit. Departamento 2C - 305, Estacionamiento 2C - 305 y Bodega 2C - 305 del Edificio denominado Plaza del Mar.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	DAGIT RICHARD R	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	DAGIT ROBERTA MAE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	NICHOLS DOUGLAS GLEN	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	NICHOLS PENNY LYNETTE	CASADO(A)	MANTA

Registro de : SUSTENTO DE VISA

[7 / 8] SUSTENTO DE VISA

Inscrito el : martes, 20 de diciembre de 2016 Número de Inscripción: 11 Folio Inicial: 57
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 7633 Folio Final: 61
 Oficina donde se guarda el original: MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES Y MOVILIDAD HUMANA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 de diciembre de 2012

a.- Observaciones:

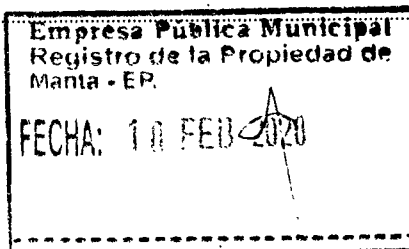
SUSTENTO DE VISA, numero MREMH-CZ4-MANTA-2016-2352-O. Del Departamento 2C-305 Área neta: 109,71 metros cuadrados. Área de terreno: 170,60 metros cuadrados, ubicado en el Edificio Plaza del Sol en la Urbanización Ciudad de Mar de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES Y MOVILIDAD HUMANA	NO DEFINIDO	MANTA
GARANTE PROPIETARIO	DAGIT ROBERTA MAE	CASADO(A)	MANTA

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

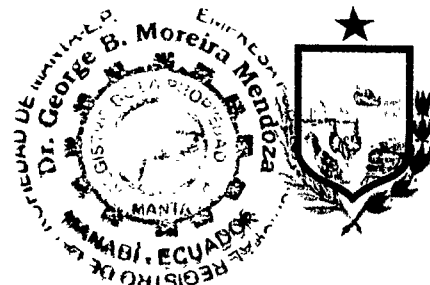
Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2634	21/sep /2016	62.439	62.475





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00014119



Registro de : SUSTENTO DE VISA

[8 / 8] **SUSTENTO DE VISA**

Inscrito el : martes, 20 de diciembre de 2016

Número de Inscripción: 12

Folio Inicial: 62

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7635

Folio Final: 66

Oficina donde se guarda el original: MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES Y MOVILIDAD HUMANA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 20 de diciembre de 2016

a.- Observaciones:

SUSTENTO DE VISA, numero MREMH-CZ4-MANTA-2016-2351-O. Del Departamento 2C-305 Área neta: 109,71 metros cuadrados. Área de terreno: 170,60 metros cuadrados, ubicado en el Edificio Plaza del Sol en la Urbanización Ciudad de Mar de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES Y MOVILIDAD HUMANA	NO DEFINIDO	MANTA
GARANTE PROPIETARIO	DAGIT RICHARD R.	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2634	21/sep./2016	62 439	62.475

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	4
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
SUSTENTO DE VISA	2
<< Total Inscripciones >>	8



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 : 9:27:26 del martes, 18 de febrero de 2020

A petición de: CUENTAS EN PARTICIPACION BULLO RODRIGUEZ BUREAU

Elaborado por :CLEOTILDE ORTENCIA SUAREZ DELGADO

1305964593

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador



Válido por 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 de Manta.

Código Seguro de Verificación (CVS)

Puede verificar la validez de este documento ingresando a:
www.registropmanta.gob.ec/verificar_documentos
o leyendo el código QR.

Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas



Certificación impresa por :cleotilde_suarez
Ficha Registral:31437
martes, 18 de febrero de 2020 9:27
Pag 5 de 5

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

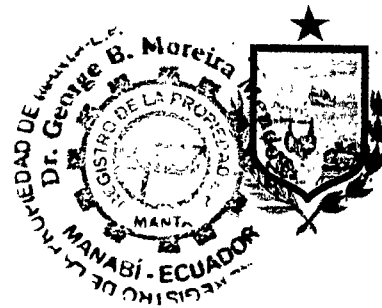
FECHA: 18 FEB 2020

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf 053 702602
www.registropmanta.gob.ec

MISSISSIPPI

1892

1892



Ficha Registral-Bien Inmueble

31440

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-20003270

Certifico hasta el día de hoy 18/02/2020 9:32:27:

INFORMACION REGISTRAL

Tipo de Bien: ESTACIONAMIENTO Código Catastral: 1341405093
Fecha Apertura: miércoles, 19 de octubre de 2011 Cantón: MANTA Parroquia: MANTA
Barrio-Sector: N/D
Avenida: N/D Calle: N/D
Dirección del Bien: ESTACIONAMIENTO 2C-305. DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR".-

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO 2C-305. DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR".- Circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con área comunal circulación y departamento 2C-209 y 2C-210. POR ABAJO: Lindera con estacionamiento 1C-305. POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación en 2.47m. POR EL SUR: Lindera con terreno del conjunto en 2.47m. POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento 2C-304 en 5,00m. POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento 2C-306 en 5,00m. AREA: 12,35M2.- El Estacionamiento 2C-305, tiene una área neta (m2): 12,35, Alícuota %: 0,0015, Área de terreno (m2): 8,79, Área Común (m2): 6,85, Área Total (m2): 15,64

SOLVENCIA: Con fecha 9 de Enero del 2.015 se recibió un oficio enviado por el Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana en el que indica que el predio descrito queda como sustento de visa de inmigrante categoría 9-II Inversionista en Bien Raíz a favor de la ciudadana Estadounidense DOUGLAS GLEN NICHOLS.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA CON VIGENTE SUSTENTO DE VISA

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y	Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3209	18/nov./2009	52.553	52.583
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	7	25/mar./2011	242	308
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	10	25/mar./2011	109	118
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2017.	02/ago./2012	37.820	37.851
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2684	29/ago./2013	53.353	53.383
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2634	21/sep./2016	62.439	62.475

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 6] **COMPRAVENTA**

Inscrito el : miércoles, 18 de noviembre de 2009 Número de Inscripción: 3209 Folio Inicial: 52553

Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 6555 Folio Final: 52583

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

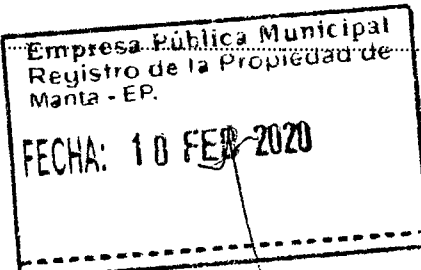
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 de octubre de 2009

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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA





VENDEDOR: 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

[2 / 6] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el : viernes, 25 de marzo de 2011

Número de Inscripción: 7

Folio Inicial: 242

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1754

Folio Final: 308

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Plaza Del Mar.- Fideicomiso Plaza Del Mar, representado por su Fiduciaria la Compafia "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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA

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

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

[3 / 6] PLANO DE TERRENOS

Inscrito el : viernes, 25 de marzo de 2011

Número de Inscripción: 10

Folio Inicial: 109

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1755

Folio Final: 118

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

Constitucionde Planos del Edificio denominado Plaza Del Mar.

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

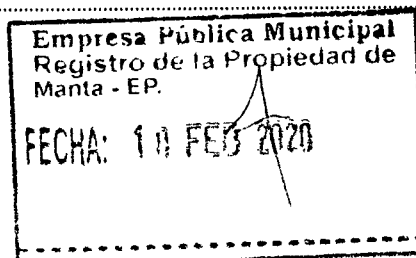
Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA

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 : COMPRA VENTA

Certificación impresa por :cleotilde_suarez
 Ficha Registral:31440
 martes, 18 de febrero de 2020 9:32
 Pag 2 de 4



Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
 Telf.053 702602
 www.registropmanta.gob.ec

00014121



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

[4 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el : jueves, 02 de agosto de 2012

Número de Inscripción: 2017

Folio Inicial: 37820

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4459

Folio Final: 37851

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 18 de junio de 2012

a.- Observaciones:

La Compañía 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 Sr. David Fernando Guime Calero, en su calidad de apoderado especial, venden a favor de la Sra. VALERI LYN STEPHENS ELLIS, Divorciada, los inmuebles consistentes en: El Departamento signado con el número 2C-305, ubicado en el Bloque 2C Torre 2, con una alícuota correspondiente al 0,0130%. El Estacionamiento signado con el número 2C-305, ubicado en el Bloque 2C Torre 2, con una alícuota correspondiente al 0,0015%. La Bodega signada con el número 2C- 305, ubicada en el Bloque 3C Torre 3. Con una alícuota correspondiente al 0,0007%; todos pertenecientes al Edificio Plaza del Mar, ubicados dentro de la Urbanización Ciudad del Mar de la Ciudad y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	STEPHENS ELLIS VALERI LYN	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	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	

Registro de : **COMPRA VENTA**[5 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el : jueves, 29 de agosto de 2013

Número de Inscripción: 2684

Folio Inicial: 53353

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6316

Folio Final: 53383

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 de agosto de 2013

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA de los siguientes bienes inmuebles ubicados en el edificio denominado PLAZA DEL MAR ubicados dentro de la urbanización ciudad del Mar de la parroquia y canton Manta departamento Dos C-trescientos cinco, estacionamiento dos C - trescientos cinco, Bodega Dos C- trescientos cinco.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BURTON PENNY LYNETTE	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	NICHOLS DOUGLAS GLEN	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	STEPHENS ELLIS VALERI LYN	DIVORCIADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2017	02/ago /2012	37.820	37.851

Registro de : **COMPRA VENTA**[6 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el : miércoles, 21 de septiembre de 2016

Número de Inscripción: 2634

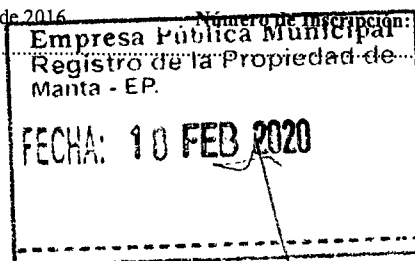
Folio Inicial: 62439

Certificación impresa por : cicoitilde_suarez

Fecha Registral: 31440

martes, 18 de febrero de 2020 9:32

Pag 3 de 4



Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf 053 702602

www.registropmanta gob.ec



Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5411

Folio Fidal: 62475

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 02 de septiembre de 2016

a.- Observaciones:

* Con fecha 9 de Enero del 2015 se recibió un oficio enviado por el Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana en el que indica que el predio descrito queda como Sustento de Visa de Inmigrante categoría 9-II Inversionista en Bien Raíz. El Ab. Paul Molina Joza por los derechos que representa en su calidad de Apoderado Especial de los cónyuges Richard R. Dagit y Roberta Mae Dagit. Departamento 2C - 305, Estacionamiento 2C - 305 y Bodega 2C - 305 del Edificio denominado Plaza del Mar.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	DAGIT RICHARD R.	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	DAGIT ROBERTA MAE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	NICHOLS DOUGLAS GLEN	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	NICHOLS PENNY LYNETTE	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	4
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones >>	<u>6</u>

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.

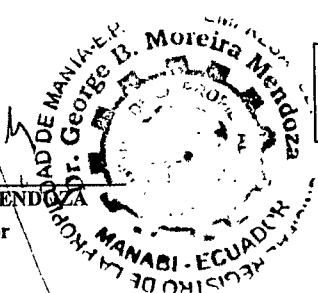
Emitido a las : 9:32:27 del martes, 18 de febrero de 2020

A petición de: CUENTAS EN PARTICIPACION BULLO RODRIGUEZ BUREAU

Elaborado por : CLEOTILDE ORTENCIA SUAREZ DELGADO

1305964593

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



Válido por 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 de Manta.

Puede verificar la validez de este documento ingresando a:

www.registromanta.gob.ec/verificar_documentos
o leyendo el código QR.

Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas

Código Seguro de Verificación (CVS)



31440



Certificación impresa por : cleotilde_suarez

Ficha Registral: 31440

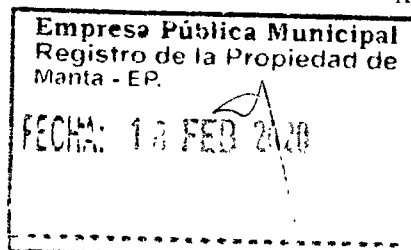
martes, 18 de febrero de 2020 9:32

Pag 4 de 4

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico

Telf 053 702602

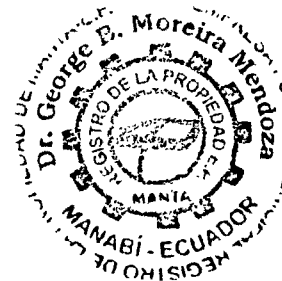
www.registromanta.gob.ec



00014122



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Ficha Registral-Bien Inmueble

31439

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-20003270

Certifico hasta el día de hoy 18/02/2020 9:34:47:

INFORMACION REGISTRAL

Tipo de Bien: BODEGA

Código Catastral: 1341405174

Fecha Apertura: miércoles, 19 de octubre de 2011

Cantón: MANTA

Parroquia: MANTA

Barrio-Sector: N/D

Avenida: N/D

Calle: N/D

Dirección del Bien: BODEGA 2C-305. DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR".

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con la BODEGA 2C-305. DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR".- Circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con área comunal circulación. POR ABAJO: Lindera con área comunal cuarto limpieza. POR EL NORTE: Lindera con bodega 2C-308 en 2,39m. POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en 2,39m. POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento 2C-101 en 2,26m. POR EL OESTE: Lindera con área comunal circulación en 2,26m. AREA: 5,55M2. BODEGA 2C-305, tiene una área neta (m2): 5,55 Alícuota %: 0,0007, Área de terreno (m2): 3,95 Área Común (m2): 3,08 Área Total (m2): 8,63. SOLVENCIA: Con fecha 9 de Enero del 2.015 se recibió un oficio enviado por el Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana en el que indica que el predio descrito queda como sustento de visa de inmigrante categoría 9-II Inversionista en Bien Raiz a favor de la ciudadana Estadounidense DOUGLAS GLEN NICHOLS.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA CON VIGENTE SUSTENTO DE VISA

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y	Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3209	18/nov./2009	52.553	52.583
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	7	25/mar./2011	242	308
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	10	25/mar./2011	109	118
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2017	02/ago./2012	37.820	37.851
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2684	29/ago./2013	53.353	53.383
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2634	21/sep./2016	62.439	62.475



MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 6] **COMPRAVENTA**

Inscrito el : miércoles, 18 de noviembre de 2009

Número de Inscripción: 3209

Folio Inicial: 52553

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6555

Folio Final: 52583

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

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

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:

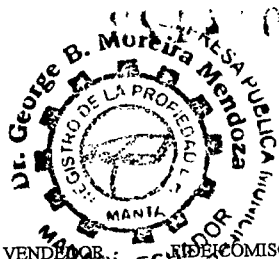
Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA

Certificación impresa por: cleotilde_suarez
Ficha Registral:31439
martes, 18 de febrero de 2020 9:34
Pag 1 de 4

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

FECHA: 18 FEB 2020

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf 053 702602
www.registropmanta.gob.ec



VENDEDOR: 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

[2 / 6] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el : viernes, 25 de marzo de 2011

Número de Inscripción: 7

Folio Inicial: 242

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1754

Folio Final: 308

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

[3 / 6] PLANO DE TERRENOS

Inscrito el : viernes, 25 de marzo de 2011

Número de Inscripción: 10

Folio Inicial: 109

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1755

Folio Final: 118

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

Constitucionde Planos del Edificio denominado Plaza Del Mar.

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

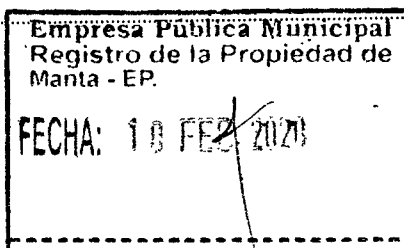
Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA

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 : COMPRA VENTA

Certificación impresa por icelotilde_suarez
 Ficha Registral:31439
 martes, 18 de febrero de 2020 9:34
 Pag 2 de 4



Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
 Telf.053 702602
 www.registromanta.gob.ec

00014123



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

[4 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el : jueves, 02 de agosto de 2012

Número de Inscripción: 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4459

Folio Inicial: 37820

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final: 37851

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 18 de junio de 2012

a.- Observaciones:

La Compañía 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 Sr. David Fernando Guime Calero, en su calidad de apoderado especial, venden a favor de la Sra. VALERI LYN STEPHENS ELLIS, Divorciada, los inmuebles consistentes en: El Departamento signado con el número 2C-305, ubicado en el Bloque 2C Torre 2, con una alícuota correspondiente al 0,0130%. El Estacionamiento signado con el número 2C-305, ubicado en el Bloque 2C Torre 2, con una alícuota correspondiente al 0,0015%. La Bodega signada con el número 2C-305, ubicada en el Bloque 3C Torre 3. Con una alícuota correspondiente al 0,0007%; todos pertenecientes al Edificio Plaza del Mar, ubicados dentro de la Urbanización Ciudad del Mar de la Ciudad y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	STEPHENS ELLIS VALERI LYN	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	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 : COMPRA VENTA[5 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el : jueves, 29 de agosto de 2013

Número de Inscripción: 2684

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6316

Folio Inicial: 53353

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final: 53382

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 de agosto de 2013

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA de los siguientes bienes inmuebles ubicados en el edificio denominado PLAZA DEL MAR ubicados dentro de la urbanización ciudad del Mar de la parroquia y canton Manta departamento Dos C-trescientos cinco, estacionamiento dos C - trescientos cinco, Bodega Dos C- trescientos cinco.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BURTON PENNY LYNETTE	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	NICHOLS DOUGLAS GLEN	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	STEPHENS ELLIS VALERI LYN	DIVORCIADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2017	02/ago/2012	37.820	37.851

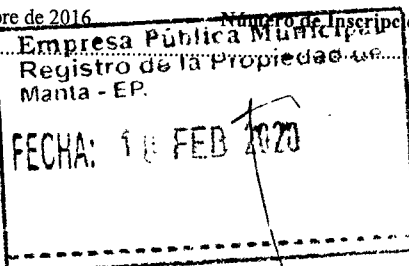
Registro de : COMPRA VENTA[6 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el : miércoles, 21 de septiembre de 2016

Número de Inscripción: 2634

Folio Inicial: 62439

Certificación impresa por : cleotilde_suarez
Ficha Registral: 31439
martes, 18 de febrero de 2020 9:34
Pag 3 de 4



Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico
Telf: 053 702602
www.registropmanta.gob.ec

15.1.000



Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5411

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 02 de septiembre de 2016

a.- Observaciones:

* Con fecha 9 de Enero del 2015 se recibió un oficio enviado por el Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana en el que indica que el predio descrito queda como Sustento de Visa de Inmigrante categoría 9-II Inversionista en Bien Raíz. El Ab. Paul Molina Joza por los derechos que representa en su calidad de Apoderado Especial de los cónyuges Richard R. Dagit y Roberta Mae Dagit. Departamento 2C - 305, Estacionamiento 2C - 305 y Bodega 2C - 305 del Edificio denominado Plaza del Mar.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	DAGIT RICHARD R.	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	DAGIT ROBERTA MAE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	NICHOLS DOUGLAS GLEN	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	NICHOLS PENNY LYNETTE	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	4
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	6

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

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

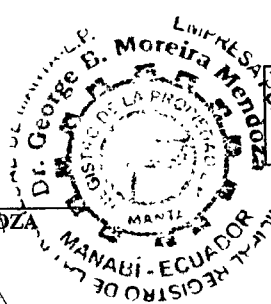
Emitido a las : 9:34:47 del martes, 18 de febrero de 2020

A petición de: CUENTAS EN PARTICIPACION BULLO RODRIGUEZ BUREAU

Elaborado por : CLEOTILDE ORTENCIA SUAREZ DELGADO

1305964593

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



Válido por 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 de Manta.

Puede verificar la validez de este documento ingresando a:
www.registromanta.gob.ec/verificar_documentos
o leyendo el código QR.
Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas

Código Seguro de Verificación (CVS)



31439



Certificación impresa por : cleotilde_suarez
Ficha Registral: 31439
martes, 18 de febrero de 2020 9:34
Pag 4 de 4

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta - EP.
FECHA: 18 FEB 2020

Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf. 053 702602
www.registromanta.gob.ec

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO 00014124****N° 022020-011572**

N° ELECTRÓNICO : 203750

Fecha: 2020-02-20

*El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:***DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-34-14-05-129

Ubicado en: EDIFICIO PLAZA DEL MAR DEPARTAMENTO 2C 305

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAÁrea Neta: 109.71 m²Área Comunal: 60.89 m²Área Terreno: 78.09 m²**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
525404154	DAGIT-RICHARD R.
523067092	DAGIT-ROBERTA MAE

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 28,260.60

CONSTRUCCIÓN: 76,349.55

AVALÚO TOTAL: 104,610.15

SON: CIENTO CUATRO MIL SEISCIENTOS DIEZ DÓLARES 15/100

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO.

"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 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".

104610.15
313723

135993

2/11

**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales***Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: viernes 20 marzo 2020*

Código Seguro de Verificación (CSV)



111581L2GPN2C

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <http://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

1914

1914

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO 00014125****N° 022020-011573**

N° ELECTRÓNICO : 203751

Fecha: 2020-02-20

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-34-14-05-093

Ubicado en: EDIFICIO PLAZA DEL MAR ESTACIONAMIENTO 2C 305

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta:	12.35 m ²
Área Comunal:	6.85 m ²
Área Terreo:	8.79 m ²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
525404154	DAGIT-RICHARD R.
523067092	DAGIT-ROBERTA MAE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2,448.90
CONSTRUCCIÓN:	4,251.10
AVALÚO TOTAL:	6,700.00

SON: SEIS MIL SETECIENTOS DÓLARES 00/100

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio, sólo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 - 2021".

67.00
20.10
87.10**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales**

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 20 marzo 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



111582ISX2OF5

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <http://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

1911

1911

1911

1911

1911

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO 00014126

N° 022020-011575

N° ELECTRÓNICO : 203753

Fecha: 2020-02-20

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-34-14-05-174

Ubicado en: EDIFICIO PLAZA DEL MAR BODEGA 2C 305

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 5.55 m²
Área Comunal: 3.08 m²
Área Terreo: 3.95 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
525404154	DAGIT-RICHARD R.
523067092	DAGIT-ROBERTA MAE



CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1,283.75

CONSTRUCCIÓN: 3,468.45

AVALÚO TOTAL: 4,752.20

SON: CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS DÓLARES 20/100

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO.

"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 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

17.52
17.26
6.50

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 20 marzo 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



1115840GVKR8H

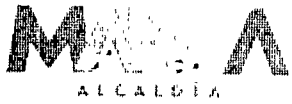


Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <http://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

25, 1. 1. 0

1. 1. 0

1. 1. 0



FIRMES CON
EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

00014127

Nº 000028-01-000

Manta, viernes 21 febrero 2020

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-34-14-05-129/pertenece a DAGIT RICHARD R. con C.C. 525404154 Y DAGIT ROBERTA MAE con C.C. 523067092 ubicada en EDIFICIO PLAZA DEL MAR DEPARTAMENTO 2C 305/BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-34-14-05-093/avaluo \$6.700,00 EDIFICIO PLAZA DEL MAR ESTACIONAMIENTO 2C 305/, con clave catastral 1-34-14-05-174/avaluo \$4.752,20 EDIFICIO PLAZA DEL MAR BODEGA 2C 305 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$104,610.15 CIENTO CUATRO MIL SEISCIENTOS DIEZ DÓLARES 15/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$116,062.35 CIENTO DIECISEIS MIL SESENTA Y DOS DÓLARES 35/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



*Este documento tiene una validez de
treinta días a partir de la fecha emitida.*

Fecha de expiración: domingo 22 marzo 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



111675HWGPDQP

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <http://portalciudadano.manta.gob.ec> opción
validar documentos digitales o leyendo el código QR



1911000

00014128**N° 022020-011440**

Manta, miércoles 19 febrero 2020

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **RICHARD DAGIT** con pasaporte No. **525404154**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: domingo 19 abril 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



111449QVBVTD

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <http://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



251211

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 333910
00014129

OBSERVACIÓN

Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN EDIFICIO PLAZA DEL MAR DEPARTAMENTO 2C 305, EDIFICIO PLAZA DEL MAR ESTACIONAMIENTO 2C 305, EDIFICIO PLAZA DEL MAR BODEGA 2C 395, CUANTÍA DE \$116,062.35 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
1-34-14-05-129	78.00	104610.15	651181	333910

VENDEDOR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
523067092	DAGIT ROBERTA MAE	EDIFICIO PLAZA DEL MAR DEPARTAMENTO 2C 305

ADQUIRE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
X4490728	HOLDER ROBERT	S/N

ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR A PAGAR
CONCEPTO		
IMPUESTO PRINCIPAL		1180.62
JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL		348.19
	TOTAL A PAGAR	\$ 1508.81
	VALOR PAGADO	\$ 1508.81
	SALDO	\$ 0.00

Fecha de pago: 2020-02-21 15:43:19 - JOHANY MILANGI CEDEÑO PICO
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T1410254012

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



MS 121000



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

FORMA DE PAGO

Nº 333911
00014130

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL 1-34-14-05-174 ÁREA 3,95 AVALUO 4752 2 CONTROL 651182 TÍTULO Nº 333911

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	UTILIDADES	VALOR A PAGAR
523067092	DAGIT ROBERTA MAE	EDIFICIO PLAZA DEL MAR BODEGA 2C 305	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.00
			IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA		4.99
				TOTAL A PAGAR	\$ 5.99
X4490726	HOLDER ROBERT	SIN		VALOR PAGADO	\$ 5.98
				SALDO	\$ 0.00

Fecha de pago: 2020-02-21 15:43:35 - JOHANY MILANGI CEDEÑO PICO
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T2062226320

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



0-111000

00014131



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
Emergencia Teléfono: **911**
RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000019239

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: DAGIT-RICHARD R.

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL: EDF. PLAZA DEL MAR DEPT.. 2C 305

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO: 2C 305

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: ANITA MENENDEZ

CAJA: 21/02/2020 16:08:20

FECHA DE PAGO:

VALOR

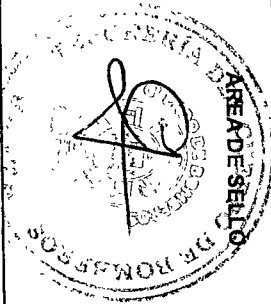
DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: jueves 21 de mayo de 2020
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL: CLIENTE

1910

1910

PLAZA

DEL MAR

Urb. Ciudad del Mar
Vía Manta – San Mateo
Telef. 52388002

adm.edifpdm.12@hotmail.com

Manta

00014132

Manta, 26 de febrero 2020

CERTIFICADO

Por medio de la presente, certifico que el Departamento 2c-305, Bodega 2c-305 y Parqueo 2c-305, propiedad del Sr. RICHARD DAGIT, ubicados en el edificio Plaza del Mar, se encuentra al día en el pago de las **expensas comunes hasta Marzo 2020.**

Es todo lo que puedo certificar en honor a la verdad.

Atentamente,



Javier Malo
ADMINISTRADOR
EDIFICIO PLAZA DEL MAR

PLAZA

DEL MAR

111111

111111

00014133

BanEcuador B.P.
26/02/2020 10:06:54 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1067627483
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:mmlopez
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 3
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.54
IVA %	0.06
TOTAL:	1.60

SUJETO A VERIFICACION

 **BanEcuador.**

26 FEB 2020

CAJA 3
AGENCIA CANTONAL
MANTA



8.3 12 10 1.

12 10 1.
ADVOSH

00014134



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 descentralizado";

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

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

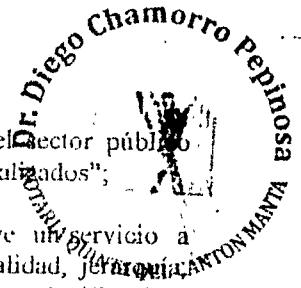
Que, el Artículo 60 del COOTAD, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa:...h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes a su cargo;

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

Que, el Art: 1147 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 Luciano Iturralde, mediante solicitud de fecha 19 de noviembre de 2010, ingresada al despacho de la Alcaldía el 25 de noviembre de 2010, con trámite signado No 11682 requiere la autorización de propiedad horizontal del Edificio Denominado "PLAZA DEL MAR", ubicada en la vía Manta - San Mateo.

Que, mediante Oficio No 009-DPUM-TAV, de fecha enero 10 de 2011 el Director de Planeamiento Urbano, Arq. Teodoro Andrade Vélez, comunica al señor Alcalde, que en base al Informe No 092 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 1541405000, lote 05-06 y 07-09 de propiedad del Fideicomiso



38 1 1 0 3 0

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

Que, mediante Memorando No. 055-JDL, 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 d) 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 veintinueve días del mes de enero del dos mil once.

Ldo. Jimmy Delgado Zambrano
ALCALDE DE MANTA ENCARGADO



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en ()
fojas útiles **02 SEP 2016**
Manta, a

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

00014135

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 bloques y de una edificación tipo edificio, que se levanta sobre el solar 05 Y 07 de la Urbanización Ciudad del Mar, sitio Presa Larga, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Sobre los solares antes descritos, 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 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. 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:

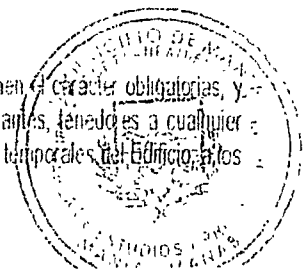
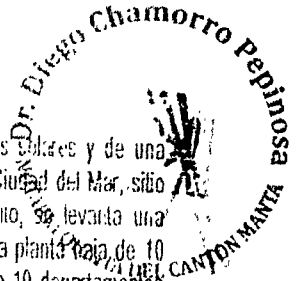
REGlamento Interno de Copropietarios del "EDIFICIO PLAZA DEL MAR"

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 converja 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, y los



0011000

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 Montalvo, y se mantendrá vigente mientras subsista el actual Régimen de Propiedad Horizontal del "Edificio Plaza del Mar"

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

El "EDIFICIO PLAZA DEL MAR" está compuesto de departamentos duplex distribuidos en varios desniveles, en el nivel - 2.34 la planta baja de 10 departamentos duplex en el nivel 00.36 tenemos los parqueaderos y la planta alta de 10 departamentos Duplex, en el nivel 4.14m la planta baja de 10 departamentos duplex y en el nivel 07.02 la planta alta de los mismo departamentos, en el nivel 9.90 la planta baja de 10 departamentos duplex y el nivel 12.78m las plantas altas, en los niveles 15.66, 16.74, 17.61, y 18.49 la planta baja de los departamentos duplex y en los niveles 18.54, 19.62, 20.49, 21.37 la planta alta, desde el nivel 21.42, 22.50, 23.37, 24.25m se levanta una torre de 4 pisos con sus respectivos departamentos. El inmueble tiene las características de un edificio inteligente; tiene instalaciones de aire acondicionado central por departamentos y acabados de lujo en las áreas de uso común. La estructura del edificio es de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre una losa de cimentación profunda. Las paredes son de bloque alivianado de cemento. Los pisos están nivelados y revestidos de porcelanato extranjero. Tiene un ascensor japonés marca Mitsubishi. Sus instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y toma corrientes de ciento diez voltios, cableados dedicados 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, cañerías 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.

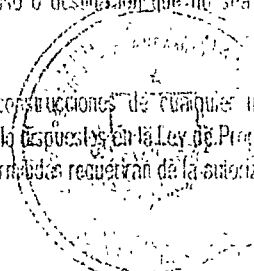
CAPÍTULO II DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS.- Son bienes de dominio exclusivo: Los departamentos, las bodegas y los parques 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 cede a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodataro, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

Los departamentos no podrán destinarse para otros usos, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, cafeterías, abacostes, ferretería, sala 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



00014136

EDIFICIO PLAZA DEL MAR

(*Señalado*)

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

- c) Destinar el bien edificado 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, o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten el aseo o la salubridad del Edificio;
- d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interieran o distorsionen las ondas radiales de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, volátiles 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 motivo 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, reñros, oficina del administrador, escaleras, ascensores, cuartos de equipos, cuartos técnicos, hábito, cuartos de equipos de ascensores, cuartos de bombas, terrazas de aires lo hará dentro de las oficinas respectivas, las mismas que se encuentran delimitados en los planos que constituye el Régimen de Propiedad Horizontal del "Edificio Plaza del Mar".

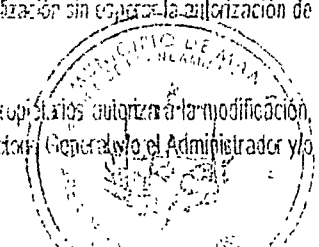
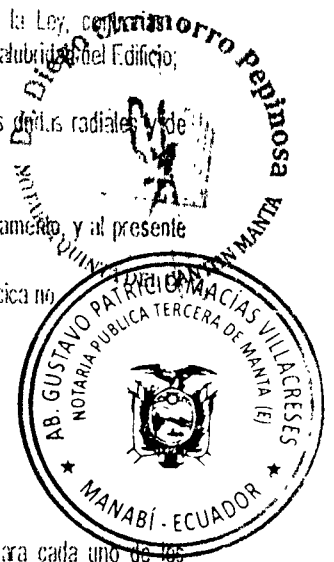
Art. 14.- DERECHOS INSEPARABLES.- La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquéllos.

Art. 15.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, comodatarío, 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 Declaración de Propiedad Horizontal.

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

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



EDIFICIO PLAZA DEL MAR

el Presidente, siempre y cuando, no contravenga la Ley, el reglamento horizontal, el presente reglamento interno, la Ordenanza Municipal del Cantón Manabí, la Sociedad Horaria del Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

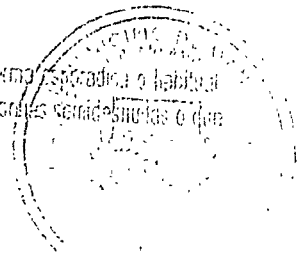
Art. 18.- PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS. - Es prohibido a los propietarios, arrendatarios, y, en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del "Edificio Plaza del Mar", respecto de los bienes comunes, lo siguiente:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, o permitir que se haga, 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, sombreros 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 B) realizara un comunicado con los estatutos según la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
- i) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interferencia o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- ii) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, inflamables, nocivas o de pronóstico incierto;
- k) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, en las paredes o cualquiera de las áreas comunes;
- l) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos del Presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados* por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
- m) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y a la vez pagados los valores facturados o liquidados.
- n) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del Edificio, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el Edificio;
- o) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arrendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
- p) Utilizar los bienes comunes del Edificio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.

CAPITULO IV DE LAS SANCIONES

Art. 19.- SANCIONES.- La realización de uno o más actos prohibidos, será sancionada 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 transitoria o habitual deberá presentar la vestimenta adecuada, esto es, que no se permitirá el ingreso de personas con vestimentas o con de alguna manera ofendidas o que no sean de uso común.



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

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

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

ART. 22.- DEL RUIDO.- Esta 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.

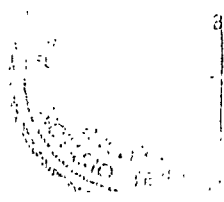
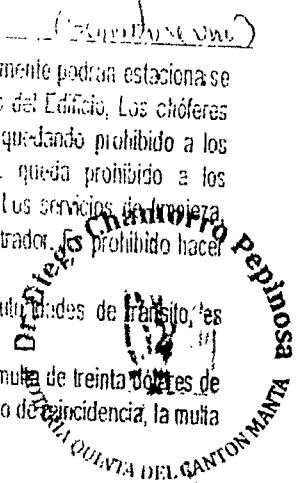
Los copropietarios, en razón del derecho de uso del departamento, bodega o parqueo otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el establecimiento 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;



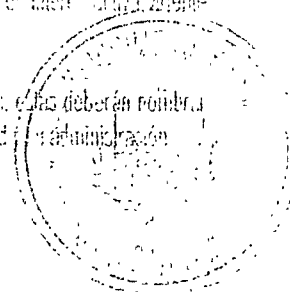
EDIFICIO PLAZA DEL MAR

- 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.
- c) Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de forma 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 o fijados por el Banco Central del Ecuador por cada mes o fracción de mes descontado su capital básico.

Art. 29.- REPRESENTACIÓN. Cuando un bien exclusivo pertenezca a dos o más personas, estas deberán nombrar un mandatario en forma legal por uno de los interesados para la administración de la propiedad.



00014138

EDIFICIO PLAZA DEL MAR

(Se continúa)

CAPITULO VI

DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACIÓN DEL EDIFICIO

Art. 30.- DE LA APROBACION 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 consejeros y empleados del condominio, energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de ascensores, mantenimiento de jardines y áreas comunes, mantenimiento de equipos, útiles de limpieza, reparaciones ordinarias del inmueble, de su equipamiento y combustibles para equipos del condominio y su seguro.

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

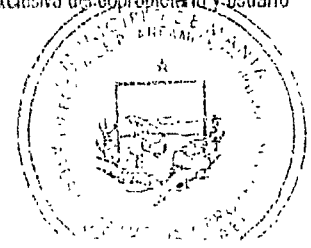
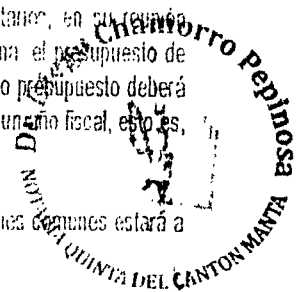
Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al conjunto de vivienda o al centro comercial constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

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

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

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

Art. 35.- 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 copropietario y usuario responsable en forma solidaria.



EDIFICIO PLAZA DEL MAR

Art. 36.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.- Se establece la obligación de tener un fondo común de reserva para reparaciones de los bienes de destino con los que se cubren gastos comunes urgentes e imprevistos por fuerza mayor como accidentes y terremotos y para gastos programados que deben realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos, como la pintura o recubrimiento exterior e interior y reparación 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 no incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios.

CAPÍTULO VII

GOBIERNO, ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN LEGAL DEL EDIFICIO

Art. 37.- ORGANOS ADMINISTRATIVOS.- La administración y control del Edificio estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios, del Director 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 Director 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 copropietario del Fideicomiso constituido en propiedad horizontal.

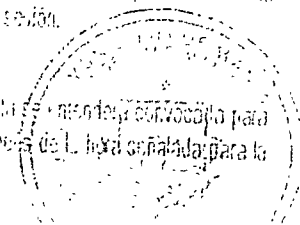
Art. 41.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueran convocadas, para tratar asuntos 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 los datos básicos por lo menos, de participación a la fecha de reunión, en la que constarán, el lugar, la fecha, la hora y los asuntos a tratar en la sesión.

En el caso que no hubiera quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no a más de treinta minutos después de la hora señalada para la



00014139

EDIFICIO PLAZA DEL MAR

(Sección 4.ª A)

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

No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el quórum ya establecido para la primera.

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

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

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

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

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

Art. 45.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder notarialmente conferido o por medio de una carta suscrita 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 el arrendatario, comodatario o usuario, salvo lo previsto en el artículo anterior de

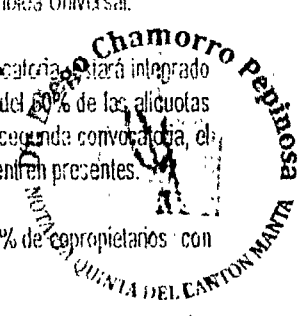
Art. 47.- VOTACIÓN.- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los votos que tengan los concurrentes a la Asamblea.

Art. 48.- APROBACION 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;



000000

EDIFICIO PLAZA DEL MAN

- c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presenten el Directorio General, el Presidente o el Administrador.
- d) Señalar de acuerdo con este Reglamento, la manera de explotación de los bienes comunes para las coberturas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y seguros obligatorios.
- e) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General, el Presidente o el 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 informarlo a los copropietarios obligados.
- g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.
- h) Exigir al Administrador, cuando lo crea conveniente, una garantía para que respalde por el hecho 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 Estado.
- 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 aquellos 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.

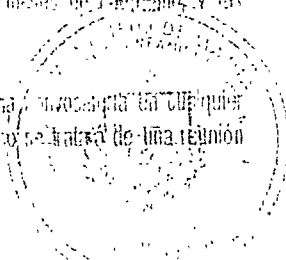
Los miembros del Directorio durarán un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser reelegidos indefinidamente.

Art. 52.- DIRECCIÓN Y SECRETARÍA.- El Directorio General estará presidido por el 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 pertenencias resoluciones deberán contener el acta de la respectiva renuncia. 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 celebrarán 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 reunir en cualquier momento o lugar, siempre que comparezcan todos sus miembros principales, en cuyo caso se celebrará una reunión universal.



00014140

EDIFICIO DELA DEL MAR

(Señalo a punto)

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 misma mayoría que a continuación se efectuará en la que quedará que fuere el número de miembros que asistieran.

Art. 57.- REPRESENTACION.- A las reuniones del Directorio General asistirán su Presidente, sus miembros y el Secretario del mismo. De vez en cuando 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 de señores de Asesoría Especialistas o Profesionales que asistirá con voz pero sin voto. En ningún otro caso se permitirá la participación de persona alguna, inclusive tratándose de copropietarios del edificio.

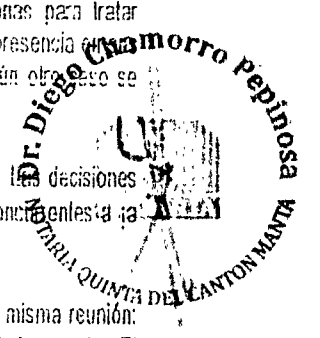
Art. 58.- VOTACIÓN Y DECISIONES.- Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes en la sesión. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General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

Art. 59.- APROBACION 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 mitigan a los bienes del inmueble declarado en propiedad horizontal;
- e) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- f) Ejecutar las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y la persona que designare la Administración del Edificio.



- g) Autorizar por escrito al Administrador, para que consulte los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes, y señalar sus prestaciones económicas, y demás planteamientos por los copropietarios y la Administración.
- h) Resolver cualquier cuestión referente a la administración de la finca y asuntos comunes, planteados por los copropietarios y la Administración.

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

Art. 62.- DEL PRESIDENTE. - Es el miembro de la Asamblea de Copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, según corresponda, cuya elección por la Asamblea General para el período de un año, y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere la cualidad de Copropietario.

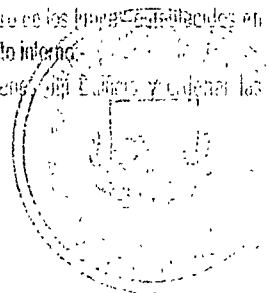
Art. 63.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE. - Son atribuciones y deberes del Presidente:

- 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 de la Asamblea General, cuando sea del caso, dirigiendo la votación dirigiendo 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 las acciones, según lo dispone la Ley de Propiedad Horizontal y cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los Copropietarios;
- 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 ejerce la administración del Edificio, con arreglo por la Asamblea de Copropietarios, para el período de un año, pudiendo ser reelegido indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del inmueble. Si la persona que ejerce la administración faltare temporalmente, se delegará a otro copropietario esas funciones y, si la falta fuere definitiva la institución será resuelta por la Asamblea General.

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

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

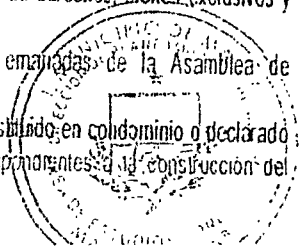
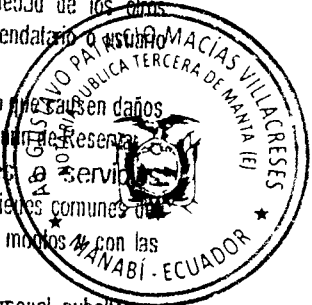


EDIFICIO PLAZA DEL MAR

(Semanal y cinco)

- c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según correspondiera, 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 armonica relacion de los copropietarios;
- e) Recaudar dentro de los primeros diez dias de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y penitencia, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestion de cobro extraordinaria y, si persistiere la mora en el pago, de cobrarlas juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno;
- f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio; y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Asi mismo, ordenara 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 a servicio 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 moldos y con las autorizaciones respectivas;
- j) Pravia 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 ínt 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 pooran 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 hipotecarios 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

Dr. Diego Chamorro Repinosa



EDIFICIO PLAZA DEL MAR

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

- q) La correspondencia de la administración del Edificio, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;
- r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, el Reglamento Interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble;
- s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a preservar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- t) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratar las pólizas de seguro anualmente 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 someter a la Asamblea General de Copropietarios, el estado de cuenta, extractos de cuentas y otros de sus exigencias 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 integridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Órganos de Administración del Edificio.

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

CAPITULO VIII

DE LA SEGURIDAD

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

CAPITULO IX SOLUCION DE CONFLICTOS

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

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



00014142

Sosuelo y Sus)

EDIFICIO PLAZA DEL MAR

CAPITULO X

PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

Art. 89.- PROMOCION Y PUBLICIDAD.- La promoción y publicidad periodica de cada uno de los departamentos con será de cuenta de cada uno de sus propietarios.

Secretario Ad-hoc de la Asamblea



[Signature]
Arg. Gabriel Canavizal
P. Canavizal
ARQUITECTO
Reg. Prof. # 293 CAS - MANABI

MUNICIPALIDAD DE MANTA
Revisión,
REVISADO
Fecha: 11 de Septiembre 2011

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en (15)
fojas útiles
Manta, a 11. 2. SEP. 2011



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

MUNICIPALIDAD DE MANTA
DEPTO. PI
Aprobación de *[Signature]*
Manta, el 11 de Septiembre 2011
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO





00014143



Factura: 003-003-000011322

20191308003P01713

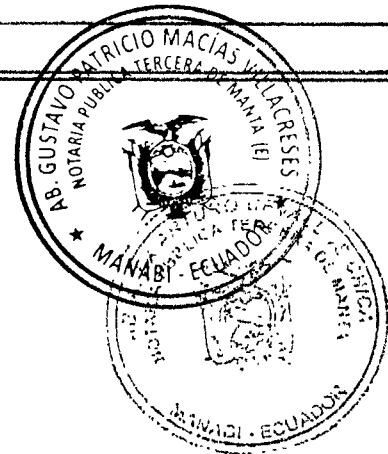
NOTARIO(A) AL EX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20191308003P01713					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		12 DE AGOSTO DEL 2019, (12 10)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Natural	DARIT RICHARD R	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	525404154	ESTADOUNIDENSE	MANDANTE	
Natural	DACIL ROBERTA MAC	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	523067092	ESTADOUNIDENSE	MANDANTE	
Natural	MORENO SUAREZ JOSE LUIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304956520	ECUATORIANA	TRADUCTOR (A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Canton			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		A FAVOR DE INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO QUIEN NO COMPARECE.					
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDIFERMINADA					

NOTARIO(A) AL EX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA



1. 1. 1. 1. 1.

1. 1. 1. 1. 1.

1. 1. 1. 1. 1.
1. 1. 1. 1. 1.
1. 1. 1. 1. 1.
1. 1. 1. 1. 1.
1. 1. 1. 1. 1.

00014144

NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

2019	13	08	003	P01713
------	----	----	-----	--------

PODER ESPECIAL QUE OTORGAN LOS SEÑORES

ROBERTA MAE DAGIT Y RICHARD R DAGIT

A FAVOR DE INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO.-

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DÍ 2 COPIAS)

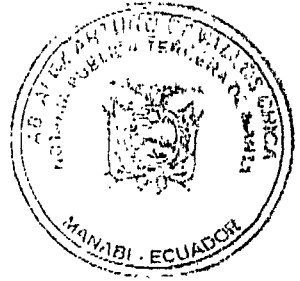
P.C.



En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy día doce (12) de agosto del dos mil diecinueve (2019) // ante mí, **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**, Notario Público Tercero del Cantón Manta, comparecen los señores **ROBERTA MAE DAGIT Y RICHARD R DAGIT**, portadores de los pasaportes números cinco, dos, tres, cero, seis, siete, cero, nueve, dos, (523067092) y cinco, dos, cinco, cuatro, cero, cuatro, uno, cinco, cuatro (525404154) por sus propios y personales derechos. Los comparecientes son de nacionalidad estadounidense, de estado civil casados entre sí, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Manta, legalmente capaces, hábiles para contratar y obligarse, quienes no son inteligentes en el idioma castellano, por

20/11/00

00014145



conocer doy fe, quienes para efectos del presente documento se podrán denominar **LOS MANDANTES.- SEGUNDA.- PODER ESPECIAL.- LOS MANDANTES**, en la calidad que comparecen, otorgan poder especial como en derecho se requiere en favor de la Señora INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO, de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en la ciudad de Manta, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, seis, tres, siete, seis, seis, dos, tres (1306376623), a quien para efectos del presente instrumento se lo podrá denominar LA MANDATARIA, para que a nombre y representación de los MANDANTES proceda y pueda ejercer los siguientes actos: a) Pueda vender bienes muebles e inmuebles de propiedad a favor de **LOS MANDANTES**; en todo el territorio ecuatoriano, suscribir las escrituras públicas e instrumento privados en relación con dichas ventas; b) LA MANDATARIA quedan expresamente autorizada para suscribir ante Notario Público las escrituras de compraventa e instrumentos privados de los muebles e inmuebles que llegare a vender por **LOS MANDANTES** en todo el territorio ecuatoriano; c) Proceder con la cancelación de la visa de residencia de **LOS MANDANTES** ante las instituciones gubernamentales pertinentes, en fin, realizar todos los trámites administrativos, judiciales y extrajudiciales, ante las autoridades locales, provinciales o nacionales en relación a las visas de residencia de **LOS MANDANTES**, sin que su ausencia constituya obstáculo alguno para que se dé fiel cumplimiento a este mandato; d) LA MANDATARIA queda expresamente autorizada para suscribir y solicitar la instalación y/o el cambio de titular del medidor eléctrico ante las instituciones del Estado

Ab. Alex Arturo Cevallos Cordero
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA



pertinentes. Usted, señor Notario se dignará agregar las demás solemnidades de estilo para la completa validez y perfeccionamiento del presente poder especial.- (HASTA AQUÍ EL PODER ESPECIAL), que queda elevado a escritura pública, con todo el valor legal, y que. Los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, la misma que está firmada por la Abogada Ingrid Rodríguez Velasco, afiliado al Foro de Abogado de Manabí, bajo el número trece guión dos mil doce guión doscientos ochenta y nueve. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí, el Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto doy fe.

Roberta Mac Dagit

f.) Sra. Dagit Roberta Mac
Pass. 523067092

Richard R Dagit

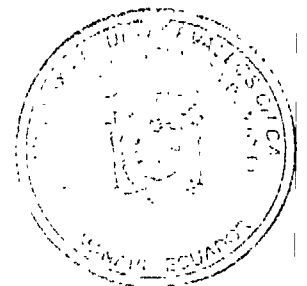
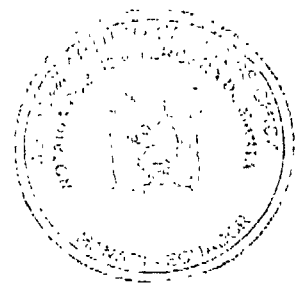
f.) Sr. Dagit Richard R
Pass. 525404154

f.) Sr. Morcno Suarez José Luis
c.c. 1309956520

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PÚBLICO TERCERO CANTÓN MANTA

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO

NOTARIO PÚBLICO TERCERO CANTÓN MANTA
segundo testimonio que se hizo, firmo en fe de lo
certificado en la misma fecha de su otorgamiento.



8. 10. 01

1000

1000

1000

00014148

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CIRCULACION

N. 130995652-0

CIUDADANIA
CIUDADANIA
NOMBRES Y APELLIDOS
MORENO SUAREZ
JOSE LUIS
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
HOLIVAR / SAGRARIO /
FECHA DE NACIMIENTO 1987-10-14
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL SOLTERO



INSTRUCCION
SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION
LICENCIADO

E4343V3242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MORENO ALARCON SILVIO ARTURO

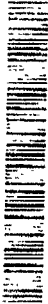
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SUAREZ MAJAO CELESTE ORQUIDEA

LUGAR Y FECHA DE EMISION
MANTA
2018-06-13

FECHA DE EXPIRACION
2028-06-13



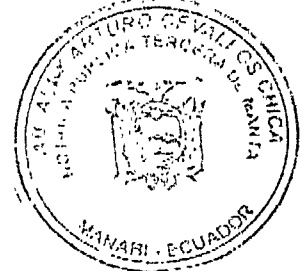
05123000



ESTADO CIVIL SOLTERO
DIRECCION DE IDENTIFICACION Y CIRCULACION
00014148 0051 - 151 1309956520
MANTAS
MANTAS
MANTAS
MANTAS
MANTAS



ESTE DOCUMENTO
Y CANTIDAD QUE
HAYEN SUFRAGADO
EN EL PROCESO
ELECTORAL 2018





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1309956520

Nombres del ciudadano: MORENO SUAREZ JOSE LUIS

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 14 DE OCTUBRE DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: MORENO ALARCON SILVIO ARTURO

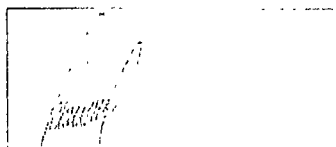
Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: SUAREZ MAJAO CELESTE ORQUIDEA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE JUNIO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE



Información certificada a la fecha: 12 DE AGOSTO DE 2018

Emissor: LENIA DEL ROCIO GONZALES SOLEDISPA - MANABI-MANTA NT 3 - MANABI - MANTA

Información certificada a la fecha: 12 DE AGOSTO DE 2018
Emissor: LENIA DEL ROCIO GONZALES SOLEDISPA - MANABI-MANTA NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 191-260-07900



191-260-07900

Ldo. Vicente Talana G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



07/11/00

00014150

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1306376623

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ VELASCO INGRID MARIANELA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 24 DE JUNIO DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BULLO BRAVO LUIGI VITTORIO

Fecha de Matrimonio: 20 DE DICIEMBRE DE 2016

Nombres del padre: RODRIGUEZ MARTINEZ JAIME ANTONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: VELASCO SUSSMAN BESSY MARIANA

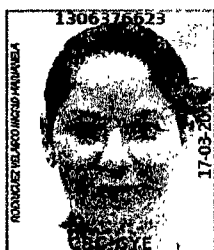
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE MARZO DE 2017

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE FEBRERO DE 2020

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



*Rep
17/03/2017*

N° de certificado: 203-306-57552



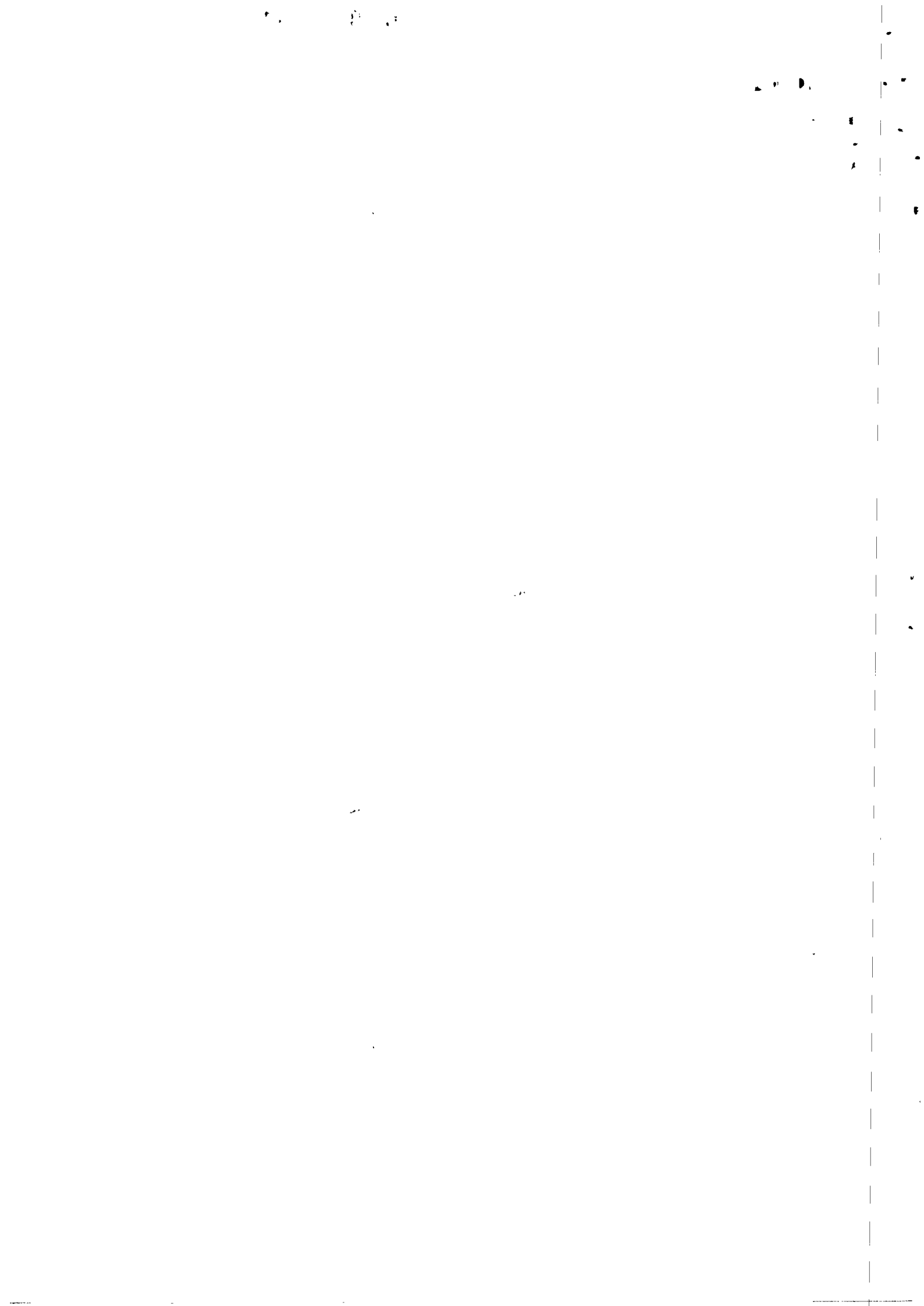
203-306-57552

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

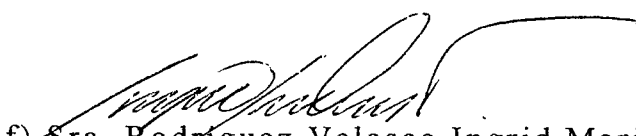
Documento firmado electrónicamente



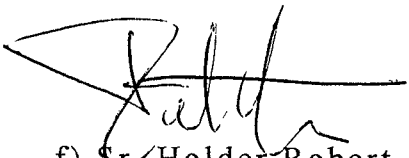


00014152

obliga al saneamiento en los términos de ley. **OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **LA PARTE COMPRADORA.-** Agregue usted señor Notario, las demás cláusulas de estilo necesarias para la perfecta validez y efectos de esta escritura pública". (Firmado).- Abogada Ingrid Marianela Rodríguez Velasco, matrícula número 13-2012-289 del Foro de Abogados de Manabí.-"
HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


f) ~~Sra. Rodríguez Velasco~~ Ingrid Marianela
c.c. 1306376623




f) Sr. Holder Robert
Pasaporte no. X4490726

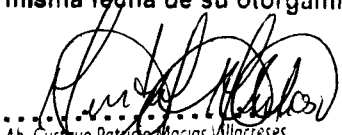



Abg. Gustavo Patricio Macías Villacreses

NOTARIO TERCERO SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA

RAZON: se otorga ante mí y en fe de ello confiero este segundo testimonio que sello y firmo en la ciudad de Manta a la misma fecha de su otorgamiento

OK

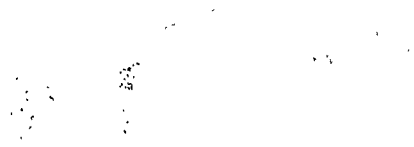

Ab. Gustavo Patricio Macías Villacreses
NOTARIO PUBLICO TERCERO (E)
DEL CANTÓN MANTA



500 1000

1000

1000



00014153

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2020

Número de Inscripción:

471

Número de Repertorio:

1051

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 Seis de Marzo de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 471 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
X4490726	HOLDER ROBERT	COMPRADOR
523067092	DAGIT ROBERTA MAE	VENDEDOR
525404154	DAGIT RICHARD R.	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
BODEGA	1341405174	31439	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1341405093	31440	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1341405129	31437	COMPRAVENTA

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 06-mar./2020

Usuario: jessica_roca

Revisión jurídica por:

Inscripción por: JESSICA ALEXANDRA ROCA
MEZA


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, viernes, 6 de marzo de 2020

10. 1. 1954

