DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Incripción: 1366
Número de Repertorio: 2954

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribío(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha veintitres de Abril del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1366 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1306339688	SANTOS SANTIBAÑEZ MARCO ARTURO	COMPRADOR
1306339704	SANTOS SANTIBAÑEZ MANUEL ANTONIO	COMPRADOR
1306339696	SANTOS SANTIBAÑEZ MARIA ALEJANDRA	COMPRADOR
1303751349	BENAVIDES MOREIRA OLGA MAGALI	VENDEDOR
1303222408	MENENDEZ ZAMORA WASHINGTON BIENVENIDO	VENDEDOR

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catasral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO	1341405019	31576	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1341405051	31572	COMPRAVENTA
BODEGA	1341405135	31575	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: sábado, 23 abril 2022

Fecha generación: lunes, 25 abril 2022

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

3 2 3 8 7 3 7 X K F W F C R

CONSEJO DE LA JUDICATURA

Factura: 002-003-000041371

20221308006P00813

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20221308006P00813

ACTO O CONTRATO:	
COMPRAVENTA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10 DE MARZO DEL 2022, (16:53)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MENENDEZ ZAMORA WASHINGTON BIENVENIDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303222408	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	BENAVIDES MOREIRA OLGA MAGALI	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303751349	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	SANTOS SANTIBAÑEZ MARIA ALEJANDRA	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1306339696	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	MARIA DE LOURDES SANTIBAÑEZ CEBALLOS
Natural	SANTOS SANTIBAÑEZ MANUEL ANTONIO	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1306339704	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	MARIA DE LOURDES SANTIBAÑEZ CEBALLOS
Natural	SANTOS SANTIBANEZ MARCO ARTURO	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1306339688	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	MARIA DE LOURDES SANTIBAÑEZ CEBALLOS

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	165000.00

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20221308006P00813
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10 DE MARZO DEL 2022, (16:53)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	www.portalciudadano.manta.gob.ec
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

...RIO

ESCRITURA NÚMERO: 20221308006P00813

FACTURA NÚMERO: 002-003-000041371

CONTRATO DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA

OTORGAN LOS SEÑORES: WASHINGTON BIENVENIDO MENENDEZ ZAMORA Y OLGA MAGALI BENAVIDES MOREIRA. –

A FAVOR DE LOS SEÑORES:

MARIA ALEJANDRA SANTOS SANTIBAÑEZ, MANUEL ANTONIO SANTOS SANTIBAÑEZ y MARCO ARTURO SANTOS SANTIBAÑEZ.-

AVALUO: $ 147,104.53 & CUANTÍA: $ 165,000.00

DI 2 COPIAS //PZM//

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **DIEZ DE MARZO DEL DOS MIL VEINTIDÓS**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDORES", los señores WASHINGTON BIENVENIDO MENENDEZ ZAMORA Y OLGA MAGALI BENAVIDES MOREIRA; por sus propios y personales derechos, portadores de las cedulas de ciudadanía números uno tres cero tres dos dos dos cuatro cero guion ocho; y, uno tres cero tres siete cinco uno tres cuatro guion nueve, respectivamente, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agrego al protocolo como habilitante, quienes declaran ser ecuatorianos mayores de edad de sesenta y dos y cincuenta y ocho años de edad, domiciliados en la calle Alajuela y Avenida Manabí del cantón Portoviejo y de transito por esta ciudad de Manta, teléfono 0986970357, correo electrónico super_wachcol@hotmail.com; y por otra parte, en calidad de "COMPRADORES", los señores MARIA ALEJANDRA SANTOS SANTIBAÑEZ, casada con Elias Danilo Torres; MANUEL ANTONIO SANTOS SANTIBAÑEZ; casado con Sandra Biviana Cedeño Cedeño

Avenida 3, entre calles 11 y12 (detrás del Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

debidamente representados por la señora MARIA DE LOURDES SANTIBAÑEZ CEBALLOS, según consta de la Delegación de Poder y Poder Especial que se adjunta al Protocolo como habilitantes; manifestando la apoderada que conoce la supervivencia de los poderdantes y que el Poder se encuentra en plena vigencia, así como también representará como Agente oficioso del señor MARCO ARTURO SANTOS SANTIBAÑEZ, casado con Yamileth Socorro Santos, solo para efectos de este contrato, portadora de las cedulas de ciudadanía número uno tres cero dos cinco cuatro dos nueve siete guion cero, cuya copia fotostática se adjunta al protocolo como documento habilitante, la compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de cuarenta y un años de edad, de ocupación pintora, domiciliada en esta ciudad de Manta en Edificio el vigia Departamento setecientos dos, teléfono 0989593658, correo lulibiri@hotmail.com.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento esta escritura de COMPRAVENTA, sin coacción, amenazas, temor reverencial , ni promesa o seducción, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la Obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como documento habilitante, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase usted incluir una de COMPRAVENTA, de los BIENES INMUEBLES, al tenor y contenido siguientes: **CLAUSULA PRIMERA : COMPARECIENTES .-** Comparecen al otorgamiento y suscripción del presente contrato de COMPRAVENTA, por una parte, los cónyuges señor WASHINGTON BIENVENIDO MENENDEZ ZAMORA Y OLGA MAGALI

Fernando Vélez C. NOTARIA 6

BENAVIDES MOREIRA, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, a quien se los denominará como "VENDEDORES"; y, por otra parte, los señores MARIA ALEJANDRA SANTOS SANTIBAÑEZ, MANUEL ANTONIO SANTOS SANTIBAÑEZ; debidamente representados por la señora MARIA DE LOURDES SANTIBAÑEZ CEBALLOS, según consta de la Delegación de Poder y Poder Especial que se adjunta al Protocolo como habilitantes; así como también representará como Agente oficioso del señor MARCO ARTURO SANTOS SANTIBAÑEZ, todos ellos de estado civil casado, a quien en delante se le denominará como "COMPRADORES".- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta , hábiles y capaces de contratar y obligarse como en derecho se requiere para esta clase de actos. **CLAUSULA SEGUNDA : ANTECEDENTES.-** Los VENDEDORES, son propietarios de TRES BIENES inmuebles ubicados en el Edificio PLAZA DEL MAR, de esta ciudad de Manta, los mismos que consisten en DEPARTAMENTO 1C-209; BODEGA 1C-209; Y ESTACIONAMIENTO 1C-209, los mismos que los adquirieron por compra que le hicieran al FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR, según consta de la escritura pública de Compraventa e Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, a favor del Banco Pichincha, autorizada en la Notaría Tercera del cantón Manta, el dieciséis de diciembre del dos mil once; e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veinte de marzo del dos mil doce; gravamen que aún sigue en vigencia; inmuebles que se encuentra comprendidos dentro de las siguientes medidas y linderos: <u>EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR" : DEPARTAMENTO 1C-209 :</u> Consta de dos plantas, se ha planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, lavandería, un Dormitorio, un baño general y terraza que se ubican en la planta baja y en la planta alta se desarrollan los ambientes siguientes: Dormitorio Master con baño, un dormitorio con baño, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: PLANTA BAJA. POR ARRIBA. Lindera con Planta Alta del mismo departamento. POR

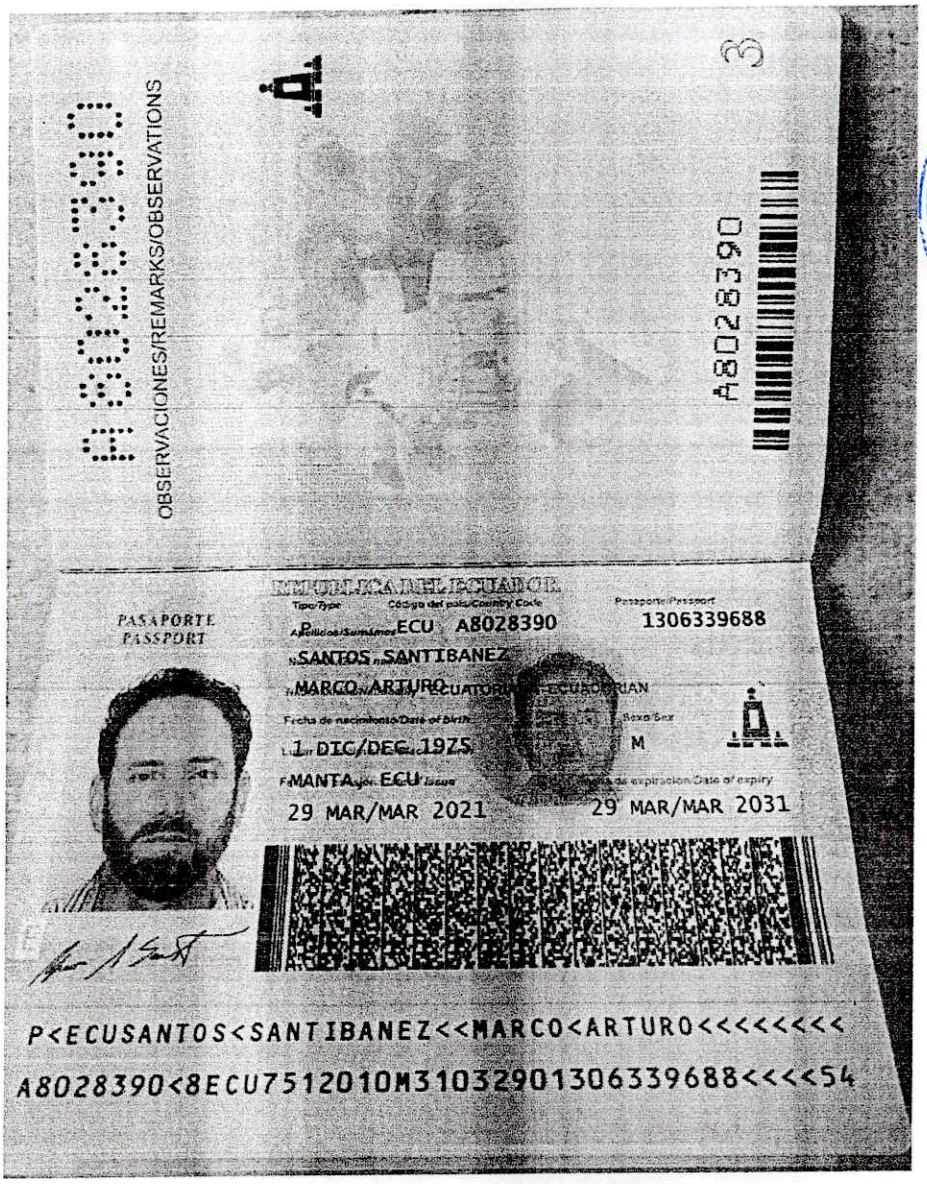
Avenida 3, entre calles 11 y12 (detrás del Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

ABAJO: Lindera con terreno del conjunto. POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación y jardinería, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,69m.; desde este punto en línea curva hacia el Sur en 0,39m., desde este punto hacia el Este en 1,20m., desde este punto hacia el Norte en línea curva en 0,44m., desde este punto hacia el Este en 3,25m. POR EL SUR: Lindera con terreno del conjunto en 7,37m. POR EL ESTE. Lindera con departamento 1C-210 en 13,16m. POR EL OESTE: Lindera con departamento 1C- 208 en 13,36m. AREA: 109,12M2. PLANTA ALTA POR ARRIBA: Lindera con cubierta del mismo departamento. POR ABAJO: Lindera con planta baja del mismo departamento. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia terraza del mismo departamento, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,66m., desde este punto hacia el Sur en 1,19m., desde este punto hacia el Este en 4,47m. POR EL SUR: Lindera con terreno del conjunto en 7,37m. POR EL ESTE: Lindera con departamento 1C-210 en 7,44m. POR EL OESTE: Lindera con departamento 1C-208 en 8,63m. AREA: 58,73m2. Nota: Dentro del área de la planta alta se descuenta el área de escalera 2,06m2. El Departamento 1C-209 (planta baja + Planta Alta + Terraza), tiene una área neta (m2): 167,85 Alícuota %: 0,0199, Área de terreno (m2): 119,48 Área Común (m2): 93,15, Área Total (m2): 261,00. <u>BODEGA 1C-209</u>. : Circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Bodega 2C-104. POR ABAJO: Lindera con terreno del conjunto. POR EL NORTE: Lindera con departamento 1C-401 y área comunal circulación en 2,40m. POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en 2,40m. POR EL ESTE: Lindera con bodega 3A en 2,40m. POR EL OESTE: Lindera con bodega 1C-401 en 2,40m. AREA: 6,33M2. Bodega 1C-209, tiene una área neta (m2): 6,33, Alícuota %: 0,0007, Área de terreno (m2): 4,51, Área Común (m2): 3,51, Área Total (m2): 9,84. <u>ESTACIONAMIENTO 1C-209</u>. Circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con área comunal circulación. POR ABAJO: Lindera con terreno del conjunto. POR EL NORTE: Lindera con área comunal jardinería en 2,63m. POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en 2,63m. POR EL ESTE: Lindera con área comunal bodega limpieza en

5,00m. POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento 1C-210 en 5,00m. AREA: 13,15M2. El Estacionamiento 1C-209, tiene una área neta (m2): 13,15, Alícuota %: 0,0016, Área de terreno (m2): 9,36, Área Común (m2): 7,30, Área Total (m2): 20,45. **CLAUSULA TERCERA : COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes antes expresados en las cláusulas anteriores, LOS VENDEDORES, los cónyuges señor WASHINGTON BIENVENIDO MENENDEZ ZAMORA Y OLGA MAGALI BENAVIDES MOREIRA, por el presente contrato, actual e irrevocablemente dar en venta real y enajenación perpetua a favor de los señores MARIA ALEJANDRA SANTOS SANTIBAÑEZ, MANUEL ANTONIO SANTOS SANTIBAÑEZ Y MARCO ARTURO SANTOS SANTIBAÑEZ, debidamente representados por su Apoderada y Agente Oficioso señora MARIA DE LOURDES SANTIBAÑEZ CEBALLOS, los derechos que le corresponden del DEPARTAMENTO 1C-209 , ESTACIONAMIENTO 1C-209; Y , BODEGA 1C-209 DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR", de la parroquia y cantón Manta; cuyas medidas y linderos se encuentra especificados en la cláusula anterior. **CUARTA: CUANTIA Y PRECIO. -** El Avalúo comercial impuesto por el GADM – Manta, es de CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL CIENTO CUATRO DOLARES CON CINCUENTA Y TRES CENTAVOS DE DÓLAR, y el valor real de la transferencia y de la cosa pagada es de CIENTO SESENTA Y CINCO MIL DOLARES, sobre el cual se pagó alcabalas, y es el valor real valor que los compradores entregan en este acto a los vendedores, quienes declaran recibirlo al contado, en dinero en efectivo, a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. **QUINTA: DEL SANEAMIENTO.-** La venta de los bienes inmuebles se hace como cuerpo cierto en el estado en el que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, uso, costumbres, servidumbres activas y pasivas y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de los adquirientes, quienes declaran que conocen muy bien la propiedad que compra sin

Avenida 3, entre calles 11 y12 (detrás del Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

perjuicio de lo anterior, los vendedores, se obligan al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley.- **SEXTA: LICITUD DE FONDOS.-** LA PARTE COMPRADORA declara bajo juramento que: A) Los fondos que utiliza para pagar el precio estipulado en la presente cláusula, tienen origen lícito, y la realiza al amparo de la legislación ecuatoriana; B) Que tampoco son provenientes de operaciones/transacciones económicas inusuales e injustificadas acorde a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos; y, C) Que no Provienen, ni provendrán y no están ni estarán relacionados directa o indirectamente con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas o actos tipificados como delito o prohibidos por la Ley Orgánica de Prevención Integral del Fenómeno Socio Económico de las Drogas y de Regulación y Control del Uso de Sustancias Catalogadas Sujetas a Fiscalización, en la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y en general cualquier actividad considerada como ilícita por la legislación ecuatoriana; en tal virtud, la PARTE COMPRADORA asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto. Así también declara que los fondos no provienen del lavado de activos u otras actividades penadas por las leyes ecuatorianas, eximiendo a la PARTE VENDEDORA de la comprobación de esta declaración. **SÉPTIMA: ACEPTACIÓN Y JURISDICCIÓN. -** Las partes declaran que aceptan la presente escritura por estar hecha de conformidad con sus mutuos intereses y declaran expresamente que no tendrán en el futuro reclamo alguno que formular por este y por ningún otro concepto. La parte Vendedora señala como domicilio el Cantón Manta, y la parte Compradora el Cantón Manta, en los que podrán ser notificados en caso de controversia, al igual que se someten a los Jueces de la Unidad de lo Civil del Cantón Manta. **OCTAVA: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.** - Se faculta al portador de la copia autorizada de esta escritura, para requerir al Señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, a las inscripciones y



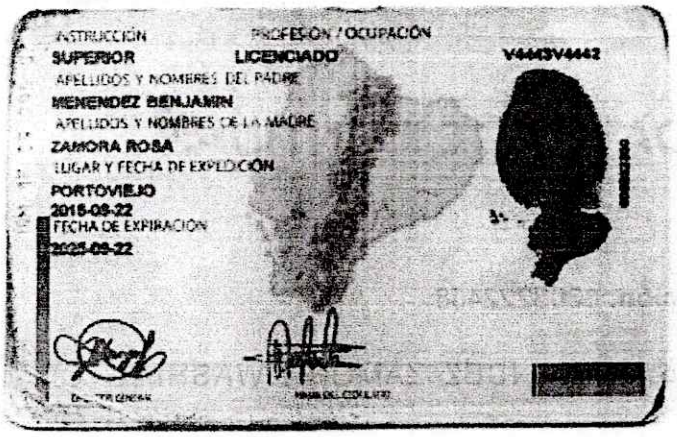
NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

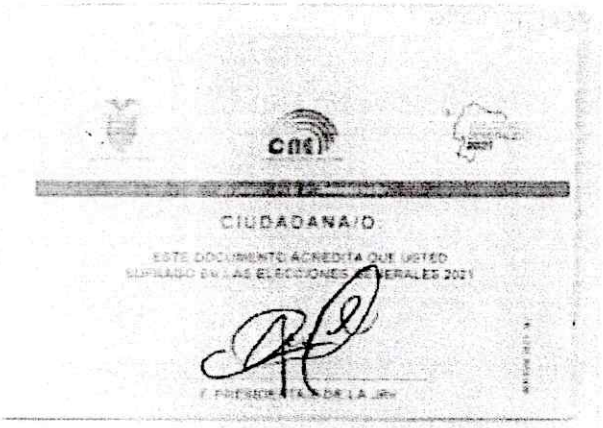
DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en 01 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 10 MAR 2022

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Dr. Fernando Vélez C. NOTARIA 6





DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en ....07.... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 10 MAR 2022

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Dr. Fernando Vélez C. NOTARIA

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1303222408

Nombres del ciudadano: MENENDEZ ZAMORA WASHINGTON BIENVENIDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 2 DE MAYO DE 1959

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BENAVIDES MOREIRA OLGA MAGALI

Fecha de Matrimonio: 4 DE NOVIEMBRE DE 1986

Datos del Padre: MENENDEZ BENJAMIN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ZAMORA ROSA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 22 DE SEPTIEMBRE DE 2015

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE MARZO DE 2022
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 228-688-69151

228-688-69151

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APELLIDOS: BENAVIDES MOREIRA

CONDICIÓN CIUDADANA

NOMBRES: OLGA MAGALI

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO: 26 FEB 1963

LUGAR DE NACIMIENTO: ESMERALDAS MUISNE MUISNE

SEXO: MUJER

No. DOCUMENTO: 013349015

FECHA DE VENCIMIENTO: 24 SEP 2031

NAT.CAN: 253925

FIRMA DEL TITULAR

NUI.1303751349

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: BENAVIDES TORIBIO SEGUNDO MIGUEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: MOREIRA CAICEDO BERTHA MARIA

ESTADO CIVIL: CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE: MENENDEZ ZAMORA WASHINGTON BIENVENIDO

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: CHONE 24 SEP 2021

DIRECTOR GENERAL

CÓDIGO DACTILAR: V3343V2244

TIPO SANGRE: O+

DONANTE: SI

I<ECU0133400157<<<<1303751349
6302267F3109247ECU<SI<<<<<<<8
BENAVIDES<MOREIRA<<OLGA<MAGALI

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Fernando Vélez
NOTARIO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: PORTOVIEJO

PARROQUIA: 12 DE MARZO

ZONA: 1

JUNTA No.: 0005 FEMENINO

12502502

1303751349

BENAVIDES MOREIRA OLGA MAGALI

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en ....01.... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 10 MAR 2022

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Fernando Vélez C. NOTARIO

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1303751349

Nombres del ciudadano: BENAVIDES MOREIRA OLGA MAGALI

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/ESMERALDAS/MUISNE/MUISNE

Fecha de nacimiento: 26 DE FEBRERO DE 1963

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MENENDEZ ZAMORA WASHINGTON BIENVENIDO

Fecha de Matrimonio: 4 DE NOVIEMBRE DE 1986

Datos del Padre: BENAVIDES TORIBIO SEGUNDO MIGUEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MOREIRA CAICEDO BERTHA MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 24 DE SEPTIEMBRE DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE MARZO DE 2022
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 227-688-69241

227-688-69241

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

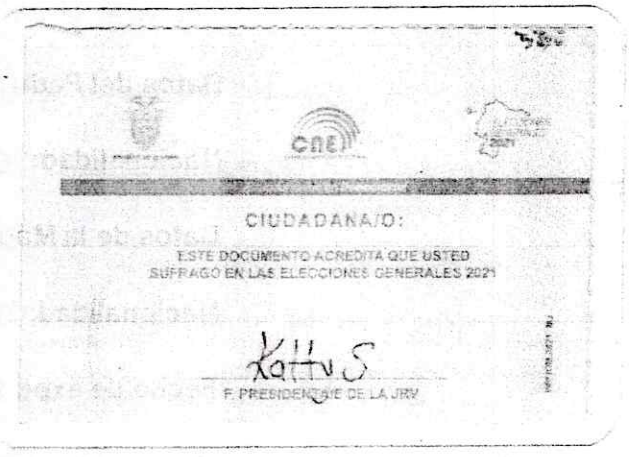
CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130254297-0
APELLIDOS Y NOMBRES
SANTIBAÑEZ CEBALLOS MARIA DE LOURDES
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1960-03-13
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL DIVORCIADA

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN PINTOR
V333314222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SANTIBAÑEZ HUGO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CEBALLOS ANA MARIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-06-18
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-06-18
DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL CEDULADO
0005599442

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Fernando Velez
NOTARIO

Mdourdes Santibáñez

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021
CNE
PROVINCIA: MANABI
N° 12669639
CIRCUNSCRIPCION: 2
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 1
JUNTA No. 0075 FEMENINO
DIGE RCIC
CC N°: 1302542970
SANTIBAÑEZ CEBALLOS MARIA DE LOURDES



CNE
CIUDADANA/O:
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021
F. PRESIDENCIA DE LA JRV

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en ...01... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 10 MAR 2022

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Fernando Vélez C.

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Maurdes Santibáñez

Número único de identificación: 1302542970

Nombres del ciudadano: SANTIBAÑEZ CEBALLOS MARIA DE LOURDES

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 13 DE MARZO DE 1960

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: PINTOR

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: SANTIBAÑEZ HUGO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CEBALLOS ANA MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 18 DE JUNIO DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 11 DE MARZO DE 2022
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 221-688-81019

221-688-81019

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
84680	2022/03/09 8:18	09/03/2022 08:18:00a. m.	779660	

A FAVOR DE **MENENDEZ ZAMORA WASHINGTON BIENVENIDO C.I.: 1303222408**

MANTA

CERTIFICADO Nº 5554

CERTIFICADO de Solvencia

RUBROS DEL TITULO		ADICIONALES		DETALLE DEL PAGO
de Solvencia	$ 3	(+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)SUB-TOTAL (2)

La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos

TESORERO(A)

SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2	3.00

MENENDEZ MERO ANA MATILDE
SELLO Y FIRMA DE CAJERO

USD 3.00

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

TITULO ORIGINAL

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/04/08

BanEcuador B.P.
10/03/2022 10:53:02 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1298946263
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:kpolit
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEXTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	2.50
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	3.07

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-527-000006155
Fecha: 10/03/2022 10:53:24 a.m.

No. Autorizaci≤n:
1003202201176818352000120565270000061552022105318

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :9999999999999
Dir :AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.57

**** GRACIAS POR SU VISITA ****
Sin Derecho a Credito Tributario

BanEcuador B.P.
10/03/2022 10:53:02 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1298946263
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:kpolit
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEXTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	2.50
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	3.07

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-527-000006155
Fecha: 10/03/2022 10:53:24 a.m.

No. Autorizaci≤n:
1003202201176818352000120565270000061552022105318

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :9999999999999
Dir :AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.57

**** GRACIAS POR SU VISITA ****
Sin Derecho a Credito Tributario

Fernando Vélez C.

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Veliz Cedeño
NOTARIO

N° 032022-059570
Manta, jueves 10 marzo 2022

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 **MENENDEZ ZAMORA WASHINGTON BIENVENIDO** con cédula de ciudadanía No. **1303222408.**

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 10 abril 2022

Dr. Fernando Veliz C.

Código Seguro de Verificación (CSV)
1602164Y5VMYP

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

N° 032022-059595
Manta, jueves 10 marzo 2022

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 1-34-14-05-019 perteneciente a MENENDEZ ZAMORA WASHINGTON BIENVENIDO con C.C. 1303222408 Y BENAVIDES MOREIRA OLGA MAGALI con C.C. 1303751349 ubicada en EDIF.PLAZA DEL MAR DPTO 1C 209(PB+PA+TERR) BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-34-14-05-051 avaluo $7.669,55 EDIF.PLAZA DEL MAR ESTAC.1C 209/, con clave catastral 1-34-14-05-135 avaluo $5.067,29 EDIF.PLAZA DEL MAR BODEGA 1C 209 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $134,367.69 CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE DÓLARES 69/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE $165,000.00 CIENTO SESENTA Y CINCO MIL DÓLARES 00/100.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 09 abril 2022

Dr. Fernando Vélez C. NOTARIA 6

Código Seguro de Verificación (CSV)
160241FABYP6W

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

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

NOTARIA SEXTA DE MANTA Dr. Fernando Vélez Cabezas FVC NOTARIO

N° 022022-058642
N° ELECTRÓNICO : 217353

Fecha: *2022-02-24*
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: 1-34-14-05-019
Ubicado en: EDIF.PLAZA DEL MAR DPTO 1C 209(PB+PA+TERR)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 167.85 m^2
Área Comunal: 93.15 m^2
Área Terreno: 119.48 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1303222408	**MENENDEZ ZAMORA-WASHINGTON BIENVENIDO**
1303751349	**BENAVIDES MOREIRA-OLGA MAGALI**

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 32,259.60
CONSTRUCCIÓN: 102,108.09
AVALÚO TOTAL: 134,367.69
SON: CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE DÓLARES 69/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.
"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 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Dr. Fernando Vélez C. NOTARIA 6

Este documento tiene una validez de 10 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)
159288KIRRHKH

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

Fecha de generación de documento: 2022-02-25 15:25:26

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 022022-058648

N° ELECTRÓNICO : 217359

Fecha: *2022-02-24*

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-34-14-05-051

Ubicado en: EDIF.PLAZA DEL MAR ESTAC.1C 209

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 13.15 m^2

Área Comunal: 7.3 m^2

Área Terreno: 9.36 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1303222408	MENENDEZ ZAMORA-WASHINGTON BIENVENIDO
1303751349	BENAVIDES MOREIRA-OLGA MAGALI

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 2,527.20

CONSTRUCCIÓN: 5,142.35

AVALÚO TOTAL: 7,669.55

SON: SIETE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE DÓLARES 55/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"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 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA AVALÚOS CATASTROS Y PERMISOS

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Dr. Fernando Vélez C. NOTARIA 6

Este documento tiene una validez de 10 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)

159294JY2QSPQ

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

Fecha de generación de documento: 2022-02-25 15:28:35

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

NOTARIA SEXTA DE MANTA FVC

N° 022022-058643
N° ELECTRÓNICO : 217354

Fecha: *2022-02-24*
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: 1-34-14-05-135
Ubicado en: EDIF.PLAZA DEL MAR BODEGA 1C 209

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 6.33 m^2
Área Comunal: 3.51 m^2
Área Terreno: 4.51 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1303222408	MENENDEZ ZAMORA-WASHINGTON BIENVENIDO
1303751349	BENAVIDES MOREIRA-OLGA MAGALI

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1,217.70
CONSTRUCCIÓN: 3,849.59
AVALÚO TOTAL: 5,067.29
SON: CINCO MIL SESENTA Y SIETE DÓLARES 29/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.
"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 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA AVALÚOS CATASTROS Y PERMISOS

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Fernando Vélez C. NOTARIA

Este documento tiene una validez de 10 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)
159289MOJQ59N

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

Fecha de generación de documento: 2022-02-25 15:25:14

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI **Contribuyente Especial: NO** **Fecha de Resolución:**

TITULO DE CREDITO #: T/2022/060830

DE ALCABALAS

Fecha: 03/09/2022 **Por:** 2,145.00

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022 **Vence:** 03/09/2022

VE-905682

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: MENENDEZ ZAMORA WASHINGTON BIENVENIDO

Identificación: 1303222408 **Teléfono:** NA **Correo:**

Adquiriente-Comprador: SANTOS SANTIBAÑEZ MARIA ALEJANDRA

Identificación: 1306339696 **Teléfono:** **Correo:**

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 01/01/2011

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-34-14-05-019	134367.69	119.48	EDIF.PLAZADELMARDPTO1C209PBPATERR	165,000.00

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	1,650.00	0.00	0.00	1,650.00
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	495.00	0.00	0.00	495.00
	Total=>	**2,145.00**	**0.00**	**0.00**	**2,145.00**

Saldo a Pagar

Dr. Fernando Vélez C. Mta. NOTARIA 6

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI **Contribuyente Especial: NO** **Fecha de Resolución:**

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

TITULO DE CREDITO #: T/2022/060831

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 03/09/2022 **Por:** 56.93

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022 **Vence:** 03/09/2022

VE-215682

Contribuyente: MENENDEZ ZAMORA WASHINGTON BIENVENIDO

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1303222408 **Teléfono:** NA **Correo:**

Dirección: NA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 16885.75

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: MENENDEZ ZAMORA WASHINGTON BIENVENIDO

Identificación: 1303222408 **Teléfono:** NA **Correo:**

Adquiriente-Comprador: SANTOS SANTIBAÑEZ MARIA ALEJANDRA

Identificación: 1306339696 **Teléfono:** **Correo:**

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 01/01/2011

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-34-14-05-019	134367.69	119.48	EDIF.PLAZADELMARDPTO1C209PBPATERR	165,000.00

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	56.93	0.00	0.00	56.93
	Total=>	**56.93**	**0.00**	**0.00**	**56.93**

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	165,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	148,114.25
DIFERENCIA BRUTA	16,885.75
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	16,885.75
AÑOS TRANSCURRIDOS	9,427.88
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	7,457.87
IMP. CAUSADO	55.93
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	56.93

D. Fernando Velez C. NOTARIA 6

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI **Contribuyente Especial: NO** **Fecha de Resolución:**

TITULO DE CREDITO #: T/2022/060833

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 03/09/2022 **Por:** 56.93

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022 **Vence:** 03/09/2022

VE-615682

Contribuyente: MENENDEZ ZAMORA WASHINGTON BIENVENIDO

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1303222408 **Teléfono:** NA **Correo:**

Dirección: NA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 16885.75

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: MENENDEZ ZAMORA WASHINGTON BIENVENIDO

Identificación: 1303222408 **Teléfono:** NA **Correo:**

Adquiriente-Comprador: SANTOS SANTIBAÑEZ MARIA ALEJANDRA

Identificación: 1306339696 **Teléfono:** **Correo:**

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 01/01/2011

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-34-14-05-135	5067.29	4.51	EDIF.PLAZADELMARBODEGA1C209	165,000.00

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	56.93	0.00	0.00	56.93
	Total=>	56.93	0.00	0.00	56.93

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	5,067.29
PRECIO DE ADQUISICIÓN	7,048.00
DIFERENCIA BRUTA	-1,980.71
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	-1,980.71
AÑOS TRANSCURRIDOS	-1,105.90
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	-874.81
IMP. CAUSADO	56.93
COSTO ADMINISTRATIVO	0.00
TOTAL A PAGAR	56.93

NOTARIA 6

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI **Contribuyente Especial: NO** **Fecha de Resolución:**

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Fernando Valez Cedeño
NOTARIO

TITULO DE CREDITO #: T/2022/060832

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 03/09/2022 **Por:** 3.06

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022 **Vence:** 03/09/2022

Contribuyente: MENENDEZ ZAMORA WASHINGTON BIENVENIDO VE-415682

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1303222408 **Teléfono:** NA **Correo:**

Dirección: NA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 621.55

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: MENENDEZ ZAMORA WASHINGTON BIENVENIDO

Identificación: 1303222408 **Teléfono:** NA **Correo:**

Adquiriente-Comprador: SANTOS SANTIBAÑEZ MARIA ALEJANDRA

Identificación: 1306339696 **Teléfono:** **Correo:**

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 01/01/2011

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-34-14-05-051	7669.55	9.36	EDIF.PLAZADELMARESTAC.1C209	165,000.00

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	3.06	0.00	0.00	3.06
	Total=>	**3.06**	**0.00**	**0.00**	**3.06**

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	7,669.55
PRECIO DE ADQUISICIÓN	7,048.00
DIFERENCIA BRUTA	621.55
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	621.55
AÑOS TRANSCURRIDOS	347.03
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	274.52
IMP. CAUSADO	2.06
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	3.06

NOTARIA SEXTA

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-415682

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: **VE-415682**

TÍTULO DE CRÉDITO: **T/2022/060832**

TRANSACCIÓN: **001017/011634**

FECHA: **2022-03-10**

VALOR PAGADO: **$ 3.06**

Ver título de crédito

TRANSACCIÓN	TIPO	VALOR
T/2022/060832	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	$ 3.06

Ficha Registral-Bien Inmueble

31572

Certificado de Solvencia

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22007908
Certifico hasta el día 2022-03-10:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Fecha de Apertura: miércoles, 26 octubre 2011
Parroquia: MANTA
Información Municipal:
Dirección del Bien: ESTACIONAMIENTO 1C-209. DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR".

LINDEROS REGISTRALES: ESTACIONAMIENTO 1C-209. DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR". Circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con área comunal circulacion. POR ABAJO: Lindera con terreno del conjunto. POR EL NORTE: Lindera con área comunal jardineria en 2,63m. POR EL SUR: Lindera con area comunal circulacion en 2,63m. POR EL ESTE: Lindera con área comunal bodega limpieza en 5,00m. POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento 1C-210 en 5,00m. AREA: 13,15M2. El Estacionamiento 1C-209, tiene una area neta (m2): 13,15, Alicuota %: 0,0016, Area de terreno (m2): 9,36, Area Comun (m2): 7,30, Area Total (m2): 20,45.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3209 miércoles, 18 noviembre 2009	52553	52583
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1447 miércoles, 18 noviembre 2009	21327	21357
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	7 viernes, 25 marzo 2011	242	308
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	10 viernes, 25 marzo 2011	109	118
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	375 martes, 20 marzo 2012	6996	7037
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	771 martes, 20 marzo 2012	15209	15250
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	374 martes, 20 marzo 2012	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	191 miércoles, 09 marzo 2022	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 8] COMPRAVENTA
Inscrito el: miércoles, 18 noviembre 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 octubre 2009
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Compraventa de los lotes 09-05 y 09-07 unificados en adelante el inmueble, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicado en el Cantón Manta.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Dr. Fernando Vélez C. NOTARIA 6 MANTA

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[2 / 8] HIPOTECA ABIERTA
Inscrito el: miércoles, 18 noviembre 2009
Número de Inscripción : 1447 **Folio Inicial:** 21327
Nombre del Cantón: MANTA
Número de Repertorio: 6556 **Folio Final :** 21357
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 octubre 2009
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Hipoteca abierta Prohibicion voluntaria. sobre los lotes No,09-05 y 09-07 unificados, en adelante el inmueble perteneciente a la Urbanizacion Ciudad del Mar. Inmueble consistente en a) El Departamento signado con el número Uno- C. ciento tres, ubicado en el Bloque Uno C Torre Uno con una alícuota correspondiente al cero coma cero ciento veintitrés por ciento. b) El Estacionamiento signado con el número Uno C. ciento tres ubicado en el Bloque Dos C, Torre Dos. con una alícuota correspondiente al cero coma cero cero catorce por ciento. Todos pertenecientes al Edificio Plaza del mar.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[3 / 8] PROPIEDAD HORIZONTAL
Inscrito el: viernes, 25 marzo 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 marzo 2011
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Plaza Del Mar.- Fideicomiso Plaza Del Mar, representado por su Fiduciaria la Compañia "Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, Representados a su vez por Edgar Osorio Vaca en su calidad de Apoderado. Lotes unificados signados con los numeros 09-05 y 09-07 de la Urbanizacion Ciudad del Mar, ubicada en la Parroquia Manta del Cantón Manta.- Clausula Especial.- El Banco Internacional como Acreedor Hipotecario de los terrenos donde se levanta el edificio denominado Plaza Del Mar, declara que esta de acuerdo con la Declaratoria de Propiedad Horizontal del citado edificio.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	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

Registro de : PLANOS
[4 / 8] PLANO DE TERRENOS
Inscrito el: viernes, 25 marzo 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 marzo 2011
Fecha Resolución:
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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[5 / 8] HIPOTECA ABIERTA
Inscrito el: martes, 20 marzo 2012 **Número de Inscripción :** 375 **Folio Inicial:** 6996
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1585 **Folio Final :** 7037
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 diciembre 2011
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	BENAVIDES MOREIRA OLGA MAGALI	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	MENENDEZ ZAMORA WASHINGTON BIENVENIDO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[6 / 8] COMPRAVENTA
Inscrito el: martes, 20 marzo 2012 **Número de Inscripción :** 771 **Folio Inicial:** 15209
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1584 **Folio Final :** 15250
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 diciembre 2011
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
COMPRAVENTA, relacionada con los inmuebles consistentes en A) El departamento signado con el número 1C-209 ubicado en el Bloque 1C Torre 1, con una alícuota correspondiente al 0,0199%; b) El estacionamiento signado con el número 1C-209, ubicado en el bloque 2C Torre 2, con una alícuota correspondiente al 0,0016%; c) La bodega signada con el número 1C-209, ubicado en el bloque 3C Torre 3, con una alícuota correspondiente al 0,0007, todos pertenecientes al Edificio Plaza del Mar,
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MENENDEZ ZAMORA WASHINGTON BIENVENIDO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	BENAVIDES MOREIRA OLGA MAGALI	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[7 / 8] CANCELACIÓN DE HIPOTECA
Inscrito el: martes, 20 marzo 2012 **Número de Inscripción :** 374 **Folio Inicial:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1583 **Folio Final :** 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 diciembre 2011
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
CANCELACION DE HIPOTECA
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
DEUDOR HIPOTECARIO	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[8 / 8] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: miércoles, 09 marzo 2022 **Número de Inscripción :** 191 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1663 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA NOVENA
Cantón Notaría: PORTOVIEJO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 15 febrero 2022
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR DEPARTAMENTO 1C-209, ESTACIONAMIENTO 1C-209 Y BODEGA 1C-209. DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR".
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	BENAVIDES MOREIRA OLGA MAGALI		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	MENENDEZ ZAMORA WASHINGTON BIENVENIDO		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	4
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	**8**

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2022-03-10
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : SANTANA MERO EFREN EMILIO
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22007908 certifico hasta el día 2022-03-10, la Ficha Registral Número: 31572.

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Calderón
NOTARIO

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 dias. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 4 5 5 4 8 S 1 P O K A 1

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

Ficha Registral-Bien Inmueble

31576

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22007907
Certifico hasta el día 2022-03-10:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Tipo de Predio: Departamento
Fecha de Apertura: miércoles, 26 octubre 2011
Parroquia: MANTA
Información Municipal:
Dirección del Bien: DEPARTAMENTO 1C-209. DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR".

LINDEROS REGISTRALES: DEPARTAMENTO 1C-209. DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR". Consta de dos plantas, se ha planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, lavanderia, un Dormitorio, un baño general y terraza que se ubican en la planta baja y en la planta alta se desarrollan los ambientes siguientes: Dormitorio Master con baño, un dormitorio con baño, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

PLANTA BAJA. POR ARRIBA. Lindera con Planta Alta del mismo departamento. POR ABAJO: Lindera con terreno del conjunto. POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulacion y jardineria, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,69m.; desde este punto en linea curva hacia el Sur en 0,39m., desde este punto hacia el Este en 1,20m., desde este punto hacia el Norte en linea curva en 0,44m., desde este punto hacia el Este en 3,25m. POR EL SUR: Lindera con terreno del conjunto en 7,37m. POR EL ESTE.Lindera con departamento 1C-210 en 13,16m. POR EL OESTE: Lindera con departamento 1C- 208 en 13,36m. AREA: 109,12M2.

PLANTA ALTA

POR ARRIBA: Lindera con cubierta del mismo departamento. POR ABAJO: Lindera con planta baja del mismo departamento. POR EL NORTE: Lindera con vacio hacia terraza del mismo departamento, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,66m., desde este punto hacia el Sur en 1,19m., desde este punto hacia el Este en 4,47m. POR EL SUR: Lindera con terreno del conjunto en 7,37m. POR EL ESTE: Lindera con departamento 1C-210 en 7,44m. POR EL OESTE: Lindera con departamento 1C-208 en 8,63m. AREA: 58,73m2. Nota: Dentro del área de la planta alta se descuenta el área de escalera 2,06m2. El Departamento 1C-209 (planta baja + Planta Alta + Terraza), tiene una area neta (m2): 167,85 Alicuota %: 0,0199, Area de terreno (m2): 119,48 Area Comun (m2): 93,15, Area Total (m2): 261,00.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1447 miércoles, 18 noviembre 2009	21327	21357
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3209 miércoles, 18 noviembre 2009	52553	52583
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	7 viernes, 25 marzo 2011	242	308
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	10 viernes, 25 marzo 2011	109	118
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	375 martes, 20 marzo 2012	6996	7037
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	771 martes, 20 marzo 2012	15209	15250
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	374 martes, 20 marzo 2012	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	191 miércoles, 09 marzo 2022	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[1 / 8] HIPOTECA ABIERTA
Inscrito el: miércoles, 18 noviembre 2009

Número de Inscripción : 1447
Número de Repertorio: 6556
Folio Inicial: 21327
Folio Final : 21357

Dr. Fernando Vélez C. NOTARIA

Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 octubre 2009
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Hipoteca abierta Prohibicion voluntaria. sobre los lotes No,09-05 y 09-07 unificados, en adelante el inmueble perteneciente a la Urbanizacion Ciudad del Mar. Inmueble consistente en a) El Departamento signado con el número Uno- C. ciento tres, ubicado en el Bloque Uno C Torre Uno con una alícuota correspondiente al cero coma cero ciento veintitrés por ciento. b) El Estacionamiento signado con el número Uno C. ciento tres ubicado en el Bloque Dos C, Torre Dos. con una alícuota correspondiente al cero coma cero cero catorce por ciento. Todos pertenecientes al Edificio Plaza del mar.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Registro de : COMPRA VENTA
[2 / 8] COMPRAVENTA
Inscrito el: miércoles, 18 noviembre 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 octubre 2009
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Compraventa de los lotes 09-05 y 09-07 unificados en adelante el inmueble, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicado en el Cantón Manta.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[3 / 8] PROPIEDAD HORIZONTAL
Inscrito el: viernes, 25 marzo 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 marzo 2011
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Plaza Del Mar.- Fideicomiso Plaza Del Mar, representado por su Fiduciaria la Compañia "Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, Representados a su vez por Edgar Osorio Vaca en su calidad de Apoderado. Lotes unificados signados con los numeros 09-05 y 09-07 de la Urbanizacion Ciudad del Mar, ubicada en la Parroquia Manta del Cantón Manta.- Clausula Especial.- El Banco Internacional como Acreedor Hipotecario de los terrenos donde se levanta el edificio denominado Plaza Del Mar, declara que esta de acuerdo con la Declaratoria de Propiedad Horizontal del citado edificio.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	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

Registro de : PLANOS

[4 / 8] PLANO DE TERRENOS

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

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[5 / 8] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: martes, 20 marzo 2012
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 diciembre 2011
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 375 **Folio Inicial:** 6996
Número de Repertorio: 1585 **Folio Final :** 7037

a.-Observaciones:
HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	BENAVIDES MOREIRA OLGA MAGALI	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	MENENDEZ ZAMORA WASHINGTON BIENVENIDO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[6 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 20 marzo 2012
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 diciembre 2011
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 771 **Folio Inicial:** 15209
Número de Repertorio: 1584 **Folio Final :** 15250

a.-Observaciones:
COMPRAVENTA, relacionada con los inmuebles consistentes en A) El departamento signado con el número 1C-209 ubicado en el Bloque 1C Torre 1, con una alícuota correspondiente al 0,0199%; b) El estacionamiento signado con el número 1C-209, ubicado en el bloque 2C Torre 2, con una alícuota correspondiente al 0,0016%; c) La bodega signada con el número 1C-209, ubicado en el bloque 3C Torre 3, con una alícuota correspondiente al 0,0007, todos pertenecientes al Edificio Plaza del Mar,
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MENENDEZ ZAMORA WASHINGTON BIENVENIDO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	BENAVIDES MOREIRA OLGA MAGALI	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[7 / 8] CANCELACIÓN DE HIPOTECA

Inscrito el: martes, 20 marzo 2012

Número de Inscripción : 374 **Folio Inicial:** 1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1583 **Folio Final :** 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 diciembre 2011
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
CANCELACION DE HIPOTECA
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
DEUDOR HIPOTECARIO	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[8 / 8] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR
Inscrito el: miércoles, 09 marzo 2022 **Número de Inscripción :** 191 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1663 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA NOVENA
Cantón Notaría: PORTOVIEJO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 15 febrero 2022
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR DEPARTAMENTO 1C-209, ESTACIONAMIENTO 1C-209 Y BODEGA 1C-209. DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR".
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	BENAVIDES MOREIRA OLGA MAGALI		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	MENENDEZ ZAMORA WASHINGTON BIENVENIDO		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	4
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	8

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2022-03-10
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : SANTANA MERO EFREN EMILIO
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22007907 certifico hasta el día 2022-03-10, la Ficha Registral Número: 31576.

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 dias. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Dr. Fernando Vélez C. NOTARIA 6

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 4 5 5 4 7 X 0 R E F G L

Ficha Registral-Bien Inmueble

31575

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC Abogados
Dr. Fernando Vélez C.
NOTARIO

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22007906
Certifico hasta el día 2022-03-10:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Tipo de Predio: BODEGA
Fecha de Apertura: miércoles, 26 octubre 2011
Parroquia: MANTA
Información Municipal:
Dirección del Bien: BODEGA 1C-209. DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR".

LINDEROS REGISTRALES: BODEGA 1C-209. DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR". Circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Bodega 2C-104. POR ABAJO: Lindera con terreno del conjunto. POR EL NORTE: Lindera con departamento 1C-401 y area comunal circulacion en 2,40m. POR EL SUR: Lindera con área comunal circulacion en 2,40m. POR EL ESTE: Lindera con bodega 3A en 2,40m. POR EL OESTE: Lindera con bodega 1C-401 en 2,40m. AREA: 6,33M2. Bodega 1C-209, tiene una area neta (m2): 6,33, Alicuota %: 0,0007, Area de terreno (m2): 4,51, Area Comun (m2): 3,51, Area Total (m2): 9,84.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1447 miércoles, 18 noviembre 2009	21327	21357
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3209 miércoles, 18 noviembre 2009	52553	52583
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	10 viernes, 25 marzo 2011	109	118
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	7 viernes, 25 marzo 2011	242	308
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	771 martes, 20 marzo 2012	15209	15250
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	374 martes, 20 marzo 2012	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	375 martes, 20 marzo 2012	6996	7037
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	191 miércoles, 09 marzo 2022	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[1 / 8] HIPOTECA ABIERTA
Inscrito el: miércoles, 18 noviembre 2009
Número de Inscripción : 1447
Folio Inicial: 21327
Nombre del Cantón: MANTA
Número de Repertorio: 6556
Folio Final : 21357
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 octubre 2009
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Hipoteca abierta Prohibicion voluntaria. sobre los lotes No,09-05 y 09-07 unificados, en adelante el inmueble perteneciente a la Urbanizacion Ciudad del Mar. Inmueble consistente en a) El Departamento signado con el número Uno- C. ciento tres, ubicado en el Bloque Uno C Torre Uno con una alícuota correspondiente al cero coma cero ciento veintitrés por ciento. b) El Estacionamiento signado con el número Uno- C. ciento tres

Dr. Fernando Vélez C. NOTARIO

ubicado en el Bloque Dos C, Torre Dos. con una alícuota correspondiente al cero coma cero cero catorce por ciento. Todos pertenecientes al Edificio Plaza del mar.

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

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

Registro de : COMPRA VENTA
[2 / 8] COMPRAVENTA
Inscrito el: miércoles, 18 noviembre 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 octubre 2009
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Compraventa de los lotes 09-05 y 09-07 unificados en adelante el inmueble, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicado en el Cantón Manta.

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

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

Registro de : PLANOS
[3 / 8] PLANO DE TERRENOS
Inscrito el: viernes, 25 marzo 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 marzo 2011
Fecha Resolución:
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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[4 / 8] PROPIEDAD HORIZONTAL
Inscrito el: viernes, 25 marzo 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 marzo 2011
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Plaza Del Mar.- Fideicomiso Plaza Del Mar, representado por su Fiduciaria la Compañia "Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, Representados a su vez por Edgar Osorio Vaca en su calidad de Apoderado. Lotes unificados signados con los numeros 09-05 y 09-07 de la Urbanizacion Ciudad del Mar, ubicada en la Parroquia Manta del Cantón Manta.- Clausula Especial.- El Banco Internacional como Acreedor Hipotecario de los terrenos donde se levanta el edificio denominado Plaza Del Mar, declara que esta de acuerdo con la Declaratoria de Propiedad Horizontal del citado edificio.

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

Calidad	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

Registro de : COMPRA VENTA
[5 / 8] COMPRAVENTA
Inscrito el: martes, 20 marzo 2012 **Número de Inscripción :** 771 **Folio Inicial:** 15209
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1584 **Folio Final:** 15250
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 diciembre 2011
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
COMPRAVENTA, relacionada con los inmuebles consistentes en A) El departamento signado con el número 1C-209 ubicado en el Bloque 1C Torre 1, con una alícuota correspondiente al 0,0199%; b) El estacionamiento signado con el número 1C-209, ubicado en el bloque 2C Torre 2, con una alícuota correspondiente al 0,0016%; c) La bodega signada con el número 1C-209, ubicado en el bloque 3C Torre 3, con una alícuota correspondiente al 0,0007, todos pertenecientes al Edificio Plaza del Mar,
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MENENDEZ ZAMORA WASHINGTON BIENVENIDO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	BENAVIDES MOREIRA OLGA MAGALI	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[6 / 8] CANCELACIÓN DE HIPOTECA
Inscrito el: martes, 20 marzo 2012 **Número de Inscripción :** 374 **Folio Inicial:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1583 **Folio Final :** 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 diciembre 2011
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
CANCELACION DE HIPOTECA
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
DEUDOR HIPOTECARIO	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[7 / 8] HIPOTECA ABIERTA
Inscrito el: martes, 20 marzo 2012 **Número de Inscripción :** 375 **Folio Inicial:** 6996
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1585 **Folio Final :** 7037
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 diciembre 2011
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad

ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	BENAVIDES MOREIRA OLGA MAGALI	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	MENENDEZ ZAMORA WASHINGTON BIENVENIDO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[8 / 8] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR
Inscrito el: miércoles, 09 marzo 2022 **Número de Inscripción :** 191 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1663 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA NOVENA
Cantón Notaría: PORTOVIEJO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 15 febrero 2022
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR DEPARTAMENTO 1C-209, ESTACIONAMIENTO 1C-209 Y BODEGA 1C-209. DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR".
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	BENAVIDES MOREIRA OLGA MAGALI		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	MENENDEZ ZAMORA WASHINGTON BIENVENIDO		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	4
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	**8**

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2022-03-10
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : SANTANA MERO EFREN EMILIO
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22007906 certifico hasta el día 2022-03-10, la Ficha Registral Número: 31575.

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 4 5 5 4 6 7 G 6 H T D E

EDIFICIO PLAZA DEL MAR

Dirección: Urbanización Ciudad del Mar, Vía Manta – San Mateo
Teléfono: 052 388 – 002
Manta - Ecuador

CERTIFICADO DE EXPENSAS

María Magdalena Escobar Santos con cedula de ciudadanía no. 1312009051 y en calidad de REPRESENTANTE LEGAL de EDIFICIO PLAZA DEL MAR con RUC No. 1391795076001 certifico que el departamento 1C-209, estacionamiento 1C-209 y bodega 1C-209 se encuentran al día en el pago de expensas al mes de marzo del 2022.

El interesado puede hacer uso legal del presente certificado de la manera que estime conveniente siempre que no contravenga en disposiciones legales.

Manta, 9 de marzo del 2022

Magdalena Escobar

María Magdalena Escobar Santos
ADMINISTRADORA

Fernando Veliz C. NOTARIA 6

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

ANTECEDENTES.

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

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

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

DISPOSICIONES GENERALES.

OBJETO.-

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

OBLIGATORIEDAD.-

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

MODIFICACIÓN DE LOS BIENES COMUNES

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

PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS

Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y, en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del "Edificio Plaza del Mar", respecto de los bienes comunes lo siguiente:

a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo e! legítimo derecho y uso de los demás;
c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en la fachada del Edificio;
e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. Para la imposición de sanciones se realizara un comunicado con los estatutos según la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
i) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
j) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
k) Pintar o colocar rótulos, cárteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, en las paredes o cualquiera de las áreas comunes;
l) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados* por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
m) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y a la vez pagados los valores facturados o liquidados.
n) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del Edificio, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el Edificio;
o) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,

Dr. Fernando Vélez C. Mt. 14 - NOTARIA 6

g) No se podrán mantener ningún tipo de mascotas en los departamentos.

h) Los niveles de música no podrán ser motivos de protesta de los vecinos.

i) Se permite el uso de toldas, carpas, o parasoles de protección solar en las terrazas de los departamentos; estas podrán ser de color azul marino o blanco.

DETERMINACION Y DESTINO DE LOS BIENES DE USO COMUN DEL EDIFICIO

BIENES COMUNES

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

DERECHOS INSEPARABLES

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

DERECHOS DEL USUARIO

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

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

REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES

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

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

DETERMINACION Y DESTINO DE LOS BIENES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA.

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

BIENES EXCLUSIVOS

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

El propietario de un departamento, bodega o parqueo de vehículos, o la persona a quien el propietario lo cediere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

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

b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contravienen lo dispuestos en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;

c) Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la vivienda, así como también les está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten el aseo o la salubridad del Edificio;

d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;

e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;

f) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y al presente reglamento interno.

Dr. Fernando Vélez C. NOTARIO

p) Utilizar los bienes comunes del Edificio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.

q) El uso de la piscina se lo deberá hacer con la ropa apropiada, solo se podrá ingresar con trajes de baño, y, habiendo utilizado previamente las duchas destinadas para el efecto. Se prohíbe el consumo de bebidas alcohólicas en exceso y la utilización de accesorios de vidrio tales como vasos, jarras, botellas, etc., en el interior y en los alrededores de esta.

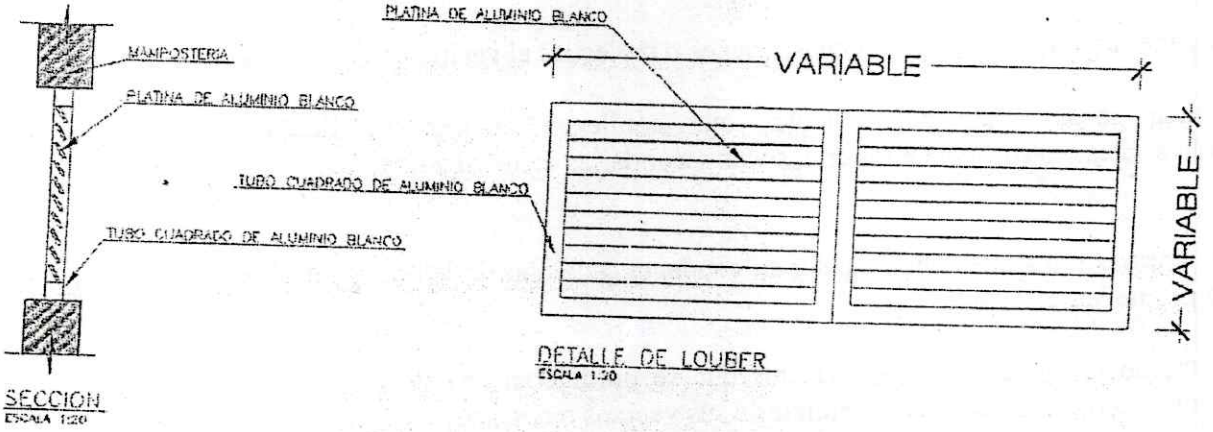
REGLAMENTACION DE ACCESORIOS Y MOBILIARIOS

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

a) Los toldos, quiebra soles, o carpas que se utilicen en las terrazas de cada departamento, serán color azul marino.

b) Las cortinas a utilizarse deben tener un visillo en la parte exterior color blanco, para poder observar desde el exterior la tonalidad de los vidrios de las ventanas.

c) Los departamentos pertenecientes a los bloques D y F, cuyos equipos de aires acondicionados estén expuestos al exterior (fachada) deberán utilizar como tapa de los nichos un louber de aluminio color blanco (detalle adjunto).



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

NORMAS DE VECINDAD Y CONVIVENCIA

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

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

e) Realizar actos contrarios a la moral y buenas costumbres o que afecten las normas de buena vecindad y convivencia.

f) Arrojar toda clase de objetos o desperdicios a patios y/ o jardines comunes y a la vía pública.

g) Acumular basuras en la unidad exclusiva, las que deberán eliminarse en la forma que determine la administración según los reglamentos municipales.

h) Introducir o mantener en depósito en la vivienda, aunque sea bajo pretexto de formar parte de las actividades personales del propietario, materias inflamables, explosivas, antihigiénicas, que produzcan malos olores, humedad, humo o cualquier clase de molestias al vecindario.

i) Tender ropa en las ventanas, balcones, etc., debiendo hacerlo únicamente en lugares a este fin.

j) Fijar en tabiques medianeros con otras unidades vecinas, clavos o soportes que puedan perjudicar a las mismas.

k) Perturbar, de cualquier manera, la tranquilidad de los vecinos o ejercer actividades que comprometan la seguridad del edificio y de la urbanización.

l) Mantener animales que puedan causar daños o molestias al vecindario, y

m) Realizar reparaciones de vehículos que conlleven el derrame de aceites, combustibles y otros elementos en las vías secundarias de la urbanización.

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

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

Dr. Fernando Vélez C. • NOTARIA 6

DEL RUIDO

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

DE LAS MASCOTAS

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

DEL PAGO DE LAS ALICUOTAS

Todo habitante del Edificio que comprende Plaza del Mar está obligado a cumplir con las alícuotas que se han fijado para el mantenimiento de los servicios Generales que estas brinden, siempre y cuando se haya organizado de parte de los propios moradores la Directiva y Asociación respectiva.
Cada departamento es generadora gastos que se tienen que cubrir con los servicios generales en mayor o menor grado; la situación de estos departamentos no será excusa para el no pago de las alícuotas con sus descuentos respectivos si los hubiera.
Por lo tanto el habitante o el copropietario, como garante solidario, es el responsables de honrar los valores y alícuotas extraordinarias que la directiva apruebe.

SANCION

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

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

DE LA ELECCION DE LA DIRECTIVA DEL EDIFICIO.

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

El tiempo que la directiva elegida estará en funciones será determinada en la misma sesión y será incorporada a las Normas de Urbanidad para los habitantes del edificio Plaza del Mar.

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

Fernando Vélez C.
NOTARIO

FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR

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

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

INFORMACION DE CONTRATISTA RESPONSABLES.

BLOQUE 1C

Departamentos desde 101- 110

OBRAS CIVIL: ETINAR -
Email: rcabezas@etinar.com
ecordova@etinar.com
gjouvin@etinar.com

INSTALACIONES

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

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

- Instalaciones Centralizadas de Gas: Ing. Ernesto Rodríguez.

Fernando Vélez C.

Teléfono: 099480216
Email: earodriguezb@hotmail.com

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

ACABADOS

- Puertas Madera: Ormadec.
  Teléfono: 091703132

- Tumbado: Sr. Iber Basurto
  Teléfono: 085790014

- Pintura Interior y Exterior: Iber Basurto
  Teléfono: 085790014

- Cerámica: Arq. Freddy Silva
  Teléfono: 083501967
  Email: freddysilvacarpio@hotmail.com

BLOQUE 1C

Departamentos desde 201- 210

OBRAS CIVIL: ETINAR -
Email: rcabezas@etinar.com
ecordova@etinar.com
gjouvin@etinar.com

INSTALACIONES

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

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

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Veléz Cabezas
NOTARIO

Fernando Veléz C.

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

ACABADOS

- Puertas Madera: Ormadec.
  Teléfono: 091703132

- Tumbado: Sr. Iber Bazurto
  Teléfono: 085790014

- Pintura Interior y Exterior: Iber Basurto
  Teléfono: 085790014

- Cerámica: Sr. Osvaldo Parraga
  Teléfono: 088968059

BLOQUE 1C

Departamentos desde 301- 310

OBRAS CIVIL: ETINAR
Email: rcabezas@etinar.com
ecordova@etinar.com
gjouvin@etinar.com

INSTALACIONES

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

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

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

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

Dr. Fernando Vélez C. NOTARIA 6

ACABADOS

- Puertas Madera: Sr. Javier López Mero.
  Teléfono:

- Tumbado: Sr. Ronald Hernández.
  Teléfono: 097958979

- Pintura Interior y Exterior: Iber Basurto
  Teléfono: 085790014

- Cerámica: Sr. Osvaldo Párraga.
  Teléfono: 088968059

BLOQUE 1C

Departamentos desde 401- 402

OBRAS CIVIL: ETINAR
Email: rcabezas@etinar.com
ecordova@etinar.com
gjouvin@etinar.com

INSTALACIONES

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

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

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

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

ACABADOS

- Puertas Madera: Ormadec

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

González

Dr. Fernando Vélez C.
NOTARIA 6

Teléfono: 091703132

- Tumbado: Sr. Iber Bazurto.
  Teléfono: 085790014

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

- Cerámica: Sr. Osvaldo Párraga.
  Teléfono: 088968059

BLOQUE 2C

Departamentos desde 101- 106

OBRAS CIVIL: ETINAR

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

INSTALACIONES

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

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

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

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

ACABADOS

- Puertas Madera: Ormadec

- Tumbado: Sr. Ronald Hernández

- Pintura Interior y Exterior: Orpinco

Dr. Fernando Vélez C. NOTARIA 6

Email: orpinco@gmail.com

- Cerámica: Sr. Osvaldo Párraga.

BLOQUE 2C
Departamentos desde 201- 212

OBRAS CIVIL: ETINAR
Email: rcabezas@etinar.com
ecordova@etinar.com
gjouvin@etinar.com

INSTALACIONES

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

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

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

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

ACABADOS

- Puertas Madera: Sr.Saldaña

- Tumbado: Sr. Ronald Hernández

- Pintura Interior y Exterior: Orpinco
  Email: orpinco@gmail.com

- Cerámica: Sr. Oswaldo Párraga.

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

BLOQUE 2C
Departamentos desde 301- 306

OBRAS CIVIL: ETINAR
Email: rcabezas@etinar.com
ecordova@etinar.com
gjouvin@etinar.com

INSTALACIONES

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

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

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

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

ACABADOS

- Puertas Madera: Ormadec

- Tumbado: Sr. Ronald Hernández

- Pintura Interior y Exterior: Orpinco
  Email: orpinco@gmail.com

- Cerámica: Sr. Osvaldo Párraga

BLOQUE 3C
Departamentos desde 301- 312

OBRAS GRIS: ETINAR
Email: rcabezas@etinar.com
ecordova@etinar.com
gjouvin@etinar.com

Fernando Vélez C.

DE LOS NIVELES DE RUIDOS PERMITIDOS Y ROTULOS PUBLICITARIOS

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

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

Niveles máximos de ruidos permisibles según uso del suelo.

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

SANCIONES

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

DE LA VESTIMENTA

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

DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO

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

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

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

INSTALACIONES

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

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

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

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

ACABADOS

- Puertas Madera: Ormadec

- Tumbado: Sr. Ronald Hernández

- Pintura Interior y Exterior: Orpinco
  Email: orpinco@gmail.com

- Cerámica: Sr. Osvaldo Párraga

Dr. Fernando Vélez C. NOTARIA

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

CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

RESUELVE:

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

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

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

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

Lcdo. Jimmy Delgado Zambrano
ALCALDE DE MANTA ENCARGADO

Factura: 001-002-000066942

20221308001P00027

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20221308001P00027

ACTO O CONTRATO:

PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL

FECHA DE OTORGAMIENTO:	5 DE ENERO DEL 2022, (16:42)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SANTOS SANTIBAÑEZ MANUEL ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306339704	ECUATORIANA	PODERDANTE	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	SANTIBAÑEZ CEBALLOS MARIA DE LOURDES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302542970	ECUATORIANA	APODERADO(A) ESPECIAL	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

2022	13	08	01	P-00027

ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL.-

QUE OTORGA EL SEÑOR

MANUEL ANTONIO SANTOS SANTIBAÑEZ. -

A FAVOR DE LA SEÑORA

MARIA DE LOURDES SANTIBAÑEZ CEBALLOS. -

CUANTÍA:

INDETERMINADA

Di, dos copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, a los cinco días del mes de Enero del dos mil veintidós, ante mí, Abogado **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del Cantón, comparece y declara, en calidad de "PODERDANTE o MANDANTE", el señor **MANUEL ANTONIO SANTOS SANTIBAÑEZ**, con cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, seis, tres, tres, nueve, siete, cero, guion cuatro, de estado civil casado, con teléfono No. 0995164696, correo electrónico silvanaintriago@hotmail.com, ocupación Ingeniero comercial, con domicilio en Barrio Umiña de esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos; a quien de conocer Doy FE, cuyas fotocopias solicita sea agregada y autorizándome de conformidad con el articulo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles, a la obtención de su información en el

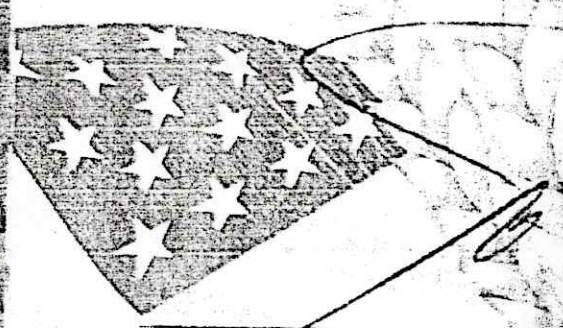
Registro Personal único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación, a través del Convenio suscrito con esta Notaria Pública, que agregará como habilitante. Advertido que fue al compareciente por mí el Notario, de los efectos y resultados de esta Escritura Pública, así como examinados que fue en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta Escritura Pública de PODER ESPECIAL, sin coacción, amenaza, temor reverencial ni promesa o seducción, me pide para que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literal es como sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de PODER ESPECIAL, de acuerdo a las cláusulas siguientes: **PRIMERA: OTORGANTE.-** Interviene en la celebración de este instrumento, el señor MANUEL ANTONIO SANTOS SANTIBAÑEZ, por sus propios y personales derechos, a quien más adelante se le llamará simplemente "EL PODERDANTE". **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** El Poderdante el señor MANUEL ANTONIO SANTOS SANTIBAÑEZ, por sus propios y personales derechos, declara que en copropiedad con sus hermanos los señores MARIA ALEJANDRA Y MARCO ANTONIO SANTOS SANTIBAÑEZ, adquirirán un bien inmueble compuesto de Departamento 1C-209, Bodega 1C-209 y Estacionamiento 1C-209 del EDIFICIO DENOMINADA "PLAZA DEL MAR" ubicado en esta ciudad de Manta; y por razones de domicilio ya que radica en los Estados Unidos de Norteamérica, no podrá comparecer directamente a suscribir contrato de transferencia de dominio, por lo que encomendará este acto a una persona de su total confianza.- **TERCERA: PODER**

ESPECIAL.- Con los antecedentes expuestos, el señor MANUEL ANTONIO SANTOS SANTIBAÑEZ, por sus propios y personales derechos, otorga Poder Especial, amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de la señora MARIA DE LOURDES SANTIBAÑEZ CEBALLOS, portadora de la cédula de ciudadanía que corresponden a los números 1302542970, para que en mi nombre y representación ejecute los siguientes actos: a) Suscriba a mi nombre las escrituras de compra de un bien inmueble compuesto de Departamento 1C-209, Bodega 1C-209 y Estacionamiento 1C-209 del EDIFICIO DENOMINADA "PLAZA DEL MAR" ubicado en esta ciudad de Manta, bienes que se adquirirán conjuntamente con mis hermanos los señores MARIA ALEJANDRA Y MARCO ANTONIO SANTOS SANTIBAÑEZ. b.-) Mi Apoderada firmará y emitirá la documentación que se requiera para dicho acto legal que nos permita en lo personal adquirir sin ninguna limitación de dominio dichos bienes; c.-) Realice los respectivos registro de transferencia en el Registro de la Propiedad de Manta; y asimismo en el Municipio de Manta, se ejecuten los pagos de tasas o impuestos que se generen por la transferencia; En fin está autorizada a realizar todos y cada uno de los actos que la Leyes ecuatorianas requiera para legalizar mi bien inmueble. d.-) Mi apoderada queda facultada para que realice suscriba y legalice contratos de arrendamientos por el derecho que me asiste como copropietario del de Departamento 1C-209, de la Bodega 1C-209 y el Estacionamiento 1C-209 del EDIFICIO DENOMINADA "PLAZA DEL MAR" ubicado en esta ciudad de Manta; e.-) Podrá pactar canon de arriendo, cobrar los cánones de arriendo, y firmar en cualquier

Notaria u organismo competente la inscripción de los mismos, renovará o dará por terminado dichos contratos unilateralmente si así lo creyera conveniente según convenga a mis intereses; f.-) Podrá en mi nombre contratar, renovar contratos o darlos por terminaos los contratos de servicios básicos (agua, luz, teléfono, internet), renegociar deudas con las empresas o instituciones que otorguen dichos servicios; así como también podrá realizar pagos de alícuotas, o impuestos que generen por la administración y mantenimiento así como de las áreas sociales y comunales de los bienes materia de este poder. g.-) Queda ampliamente facultada la Mandataria delegar el presente Poder Especial a uno o más profesionales del derecho, solo a efectos de Procuración Judicial, otorgándole todas las facultades previstas en el CÒDIGO ORGÀNICO GENERAL DE PROCESOS "COGEP", en sus artículos 41, 42, 43, y siguientes, que de por sí requieren de cláusula especial, incluyendo la cláusula para transigir, de tal forma que no se alegue insuficiencia de poder.- **CUARTA.-** Expresamente declaran los Mandantes que si en el presente Poder Especial, faltare enunciar alguno de los requerimientos exigidos por las Leyes y que la falta de especificación de términos, clausulas o condiciones que requiera las entidades inmersas en este mandato no sean impedimento o que se tenga por insuficiente el presente poder para su fiel cumplimiento. **LAS DE ESTILO.** - Usted, Señor Notario sírvase insertar las cláusulas de estilo para su validez. Minuta Firmada por Abg. JOHANNA BRAVO CEVALLOS, MAT 13-2008-10 F.A. (Hasta aquí la Minuta). - Leída que le fue esta escritura de poder especial al otorgante por

We the People

Of the United States,
in Order to form a more perfect Union,
establish Justice, insure Domestic Tranquility,
provide for the common Defence,
promote the general Welfare, and secure
the Blessings of Liberty to ourselves and
our Posterity, do ordain and establish this
Constitution for the United States of America.



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en.....
Hojas útiles
Manta, a.....
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

SIGNATURE OF BEARER / SIGNATURE DU TITULAIRE / FIRMA DEL TITULAR

PASSPORT
PASSEPORT
PASAPORTE

UNITED STATES OF AMERICA

Type / Type / Tipo: P
Code / Code / Código: USA
Passport No. / No. de Passeport / No. de Pasaporte: [illegible]

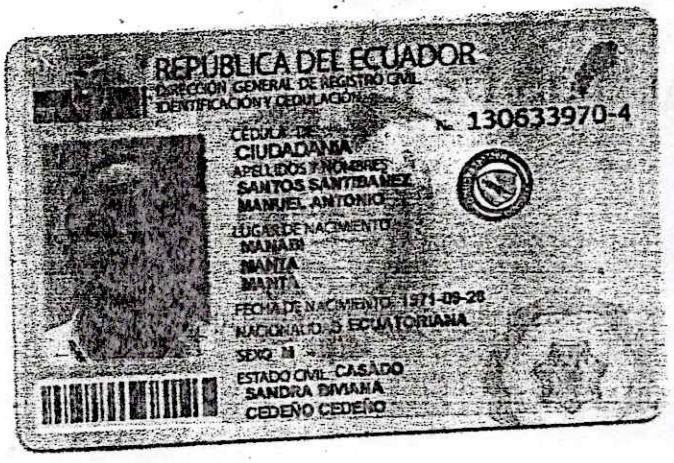
Surname / Nom / Apellidos
SANTOS SANTIBANEZ
Given Names / Prénoms / Nombres
MANUEL ANTONIO
Nationality / Nationalité / Nacionalidad
UNITED STATES OF AMERICA
Date of birth / Date de naissance / Fecha de nacimiento
28 Sep 1971
Place of birth / Lieu de naissance / Lugar de nacimiento
ECUADOR
Date of issue / Date de délivrance / Fecha de expedición
25 Sep 2021
Date of expiration / Date d'expiration / Fecha de caducidad
24 Sep 2031
Endorsements / Mentions Spéciales / Anotaciones
SEE PAGE 27

Sex / Sexe / Sexo
M
Authority / Autorité / Autoridad
United States
Department of State

USA

P<USASANTOS<SANTIBANEZ<<MANUEL<ANTONIO<<<<<<
6742196821USA7109289M3109247781241682<584978

NOTARIA 6 • C.V.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130633970-4
APELLIDOS Y NOMBRES
SANTOS SANTIBAÑEZ MANUEL ANTONIO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1971-09-28
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
SANDRA DIVIANA CEDEÑO CEDEÑO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERO COMERCIAL
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SANTOS MANOLO ENRIQUE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SANTIBAÑEZ CEBALLOS ANA MARIA DEL ROCIO
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-05-23
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-05-23

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales y devuelto al Interesado en.....
fojas útiles.
Manta, a..... 05 ENE 2022

Ab. Santiago Pierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

Dr. Fernando Vélez C.
MANTA - NOTARIO

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1306339704

Nombres del ciudadano: SANTOS SANTIBAÑEZ MANUEL ANTONIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 28 DE SEPTIEMBRE DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO COMERCIAL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CEDEÑO CEDEÑO SANDRA BIVIANA

Fecha de Matrimonio: 23 DE ABRIL DE 1988

Nombres del padre: SANTOS MANOLO ENRIQUE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: SANTIBAÑEZ CEBALLOS ANA MARIA DEL ROCIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 23 DE MAYO DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 5 DE ENERO DE 2022
Emisor: JESENIA MAGDALENA GUTIERREZ MENDOZA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 228-665-42730

228-665-42730

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

mí el Notario, de principio a fin y en alta voz, la aprueba y ratificándose en su contenido; conmigo El Notario en unidad de acto. - Doy fe. -

MANUEL ANTONIO SANTOS SANTIBAÑEZ

C.C. No.130633970-4

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
ACCIÓN PERSONAL Nro.13892-DNTH-2015-JT
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

SE OTORGO ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. - ESCRITURA NUMERO: 20221308001P0027.- EL NOTARIO. -

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

Dr. Fernando Vélez C.
NOTARIO

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

Factura: 002-003-000039219

20221308006P00143

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20221308006P00143

ACTO O CONTRATO:	
DELEGACIÓN PODER GENERAL PERSONA NATURAL	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	14 DE ENERO DEL 2022, (16:33)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SANTOS SANTIBAÑEZ MARIA ALEJANDRA	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1306339696	ECUATORIANA	PODERDANTE	ANA MARIA DEL ROCIO SANTIBAÑEZ CEBALLOS

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

- - - RIO
ESCRITURA No. 20221308006P00143
FACTURA No. 002-003-000039219

DELEGACIÓN DE PODER GENERAL

QUE OTORGA:
MARIA ALEJANDRA SANTOS SANTIBAÑEZ EN REPRESENTACIÓN DE SU APODERADA GENERAL LA SEÑORA ANA MARIA DEL ROCIO SANTIBAÑEZ CEBALLOS
A FAVOR DE LA SEÑORA:
MARIA DE LOURDES SANTIBAÑEZ CEBALLOS
CUANTÍA: INDETERMINADA
****PZM****
DI 2 COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia de Manabí, república del Ecuador, el día de hoy **CATORCE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS**, ante mí, **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, la **Sra. ANA MARIA DEL ROCIO SANTIBAÑEZ CEBALLOS,** en calidad de Apoderada General de la **Sra. MARIA ALEJANDRA SANTOS SANTIBAÑEZ**, tal como lo justifica con la copia del Poder General **N.** 061/2021, autorizado en la Oficina Consular del Ecuador en Boston-Estados Unidos de Norteamérica, el veinticinco de marzo del 2021, el mismo que será adjuntado en copia certificada como documento habilitante al presente Poder, quien declara ser ecuatoriana, mayor de edad de sesenta y ocho años, de ocupación contador, portadora de la cedula de ciudadanía numero uno tres cero dos cero dos cero cinco cuatro guion ocho, cuya copia fotostática se adjunta como habilitante

domiciliado en el Barrio Umiña de esta ciudad de Manta, teléfono 0989593658, correo rociotriceri@gmail.com; Advertida que fue la compareciente por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura de **"DELEGACIÓN PODER GENERAL"**, a cuyo otorgamiento procede, con amplia libertad y conocimiento, así como examinada que fue en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la Obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como documento habilitante del presente contrato me pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase Usted, insertar una de Delegación de Poder General, contenida en las siguientes Cláusulas: **PRIMERA.- INTERVINIENTES:** Comparece otorga y suscribe la presente **DELEGACION DE PODER GENERAL** la **Sra. ANA MARIA DEL ROCIO SANTIBAÑEZ CEBALLOS,** en calidad de Apoderada General de la **Sra. MARIA ALEJANDRA SANTOS SANTIBAÑEZ**, tal como lo justifica con la copia del Poder General N. 061/2021, autorizado en la Oficina Consular del Ecuador en Boston-Estados Unidos de Norteamérica, el veinticinco de marzo del 2021, el mismo que será adjuntado en copia certificada como documento habilitante al presente Poder, a quien más adelante se la denominara el "MANDANTE o PODERDANTE", mayor de edad con capacidad suficiente de ejercer derechos y contraer obligaciones. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** La señora **MARIA ALEJANDRA SANTOS SANTIBAÑEZ,** mediante escritura Pública de Poder General otorgada ante la señora BEATRIZ ALMEIDA DE STEIN, Consular del Ecuador en Boston-Estados Unidos de Norteamérica, el veinticinco de marzo del 2021, bajo el número 061/2021, confirió Poder General amplio y suficiente a favor de su madre la señora **ANA MARIA DEL**

Dr. Fernando Velez C.

Republica del Ecuador
Consulado General en
Massachusetts

Beatriz Almeida de Stein

Consul General

Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana

LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER GENERAL N° 061/2021

Tomo Único. Pagina 061//2021

En la ciudad de Boston, ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, a los veinte y cinco días del mes de marzo del dos mil veinte uno, ante mí, BEATRIZ ALMEIDA DE STEIN Cónsul General del Ecuador en esta ciudad comparece MARIA ALEJANDRA SANTOS SANTIBAÑEZ, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana de estado civil casado (a), domiciliado(a) en 41 Leicester Rd. Belmont, Massachusetts 02478, con numero de cedula de identidad 1306339696, telefono 7814052278, nacido (a, s) el 8 de Febrero de 1978 en la República del Ecuador. Siendo legalmente capaz(ces) a quien(es) de conocer doy fe, y quien(es) libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) PODER GENERAL, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de ANA MARIA DEL ROCIO SANTIBAÑEZ CEVALLOS, mayor de edad, de nacionalidad ECUATORIANA, con Cédula de ciudadanía número 1302020548, de estado civil divorciado(a), nacido (a) el 13 de Septiembre de 1953 en la República del Ecuador, para que en su nombre y representación intervenga ante cualquier autoridad judicial, administrativa, pública semi-pública o privada del Ecuador, celebre contratos, realice, entre otros, los siguientes actos, sin que la enumeración limite las atribuciones del apoderado: a) administre todos los bienes muebles e inmuebles presentes y futuros; b) adquiera en lo posterior, a cualquier título legal, toda clase de bienes muebles e inmuebles; c) Para compra- venta y enajene, permute o hipoteque bienes muebles o inmuebles o los dé en anticresis; acepte, ceda o venda derechos y acciones hereditarios; cancele y levante todo tipo de gravámenes como: patrimonio familiar, hipoteca, y otros; d) suscriba contratos de arrendamiento, cobre los cánones arrendaticios y extienda recibos de cancelación de los mismos; e) reciba o dé dinero a mutuo, anticresis o en depósito, a cualquier título, aceptándolo o constituyendo hipoteca, prenda u otras acciones; f) cobre judicial o extrajudicialmente o perciba todos los créditos que adeuden, reciba el dinero o valores que recaude, confiera recibos, otorgue cancelaciones y finiquitos; g) abra cuentas corrientes o de ahorros en bancos, mutualistas, asociaciones, cooperativas de ahorros y de crédito en el Ecuador y las administre; h) de existir cuentas anteriores, retire dinero, total o parcialmente, deposite, solicite préstamos, inclusive a personas particulares, quedando facultado para que en garantía de estos préstamos, constituya hipoteca sobre los bienes inmuebles de propiedad de (la, los, las) mandantes; i) realice toda clase de trámites ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, encaminados a cobrar pensiones, obtener préstamos hipotecarios o quirografarios o el reconocimiento de sus derechos; j) efectúe ante el Servicio de Rentas Internas todos los trámites que requiera el poderdante; k) gire cheques, libranzas, letras de cambio, pagarés y en general todos aquellos documentos que constituyen títulos ejecutivos, los cobre, endose, acepte o proteste; l) intervenga en cualquier negocio comercial, industrial, agrícola o minero y en todo lo permitido por las leyes ecuatorianas; m) suscriba escrituras públicas y celebre toda clase de contratos con arreglo a las leyes ecuatorianas; n) dé en venta y perpetua enajenación bienes muebles, como vehículos de propiedad del poderdante, además ponga prohibición de venta y recupere la tenencia de los bienes muebles e inmuebles; o) en caso de inmueble de propiedad horizontal, autorice la compra de la alícuota de derechos y acciones en el terreno y más bienes comunes del condominio, autorice también la hipoteca de la cuota de los bienes comunes o del local adquirido, para que se adhiera al reglamento interno de copropiedad o para que pacte con lo condóminos el reglamento de copropiedad o la sociedad colectiva civil o se someta al reglamento de propiedad horizontal dictado por el ejecutivo; p) realice los trámites relacionados con la construcción, modificación, ampliación del edificio en la propiedad del (la-los-las) poderdante(s) , solicite, obtenga los permisos respectivos para ese efecto; q) y

que firme toda clase de escrituras públicas. `le ejecución de este Poder el mandatario está facultado a contratar los servicios profesionales de un Abogado en libre ejercicio de la profesión para que represente a(l-la-los-las) poderdante(s) en todo trámite, autoridades judiciales del Ecuador, quedando el Abogado nombrado en calidad de Procurador Judicial, conformidad con lo dispuesto en las leyes correspondientes. (El o la o loso las) poderdante(s) confiere(n) todas las atribuciones de procuración judicial constantes en la sección segunda del Código de Procedimiento Civil Codificado ecuatoriano, inclusive las de delegar total o parcialmente este poder a cualquier otra persona o a un Abogado con fines de procuración judicial, especialmente las tipificadas en el artículo 44 del citado cuerpo legal, a fin de que no sea la falta de autorización la que obste el fiel cumplimiento de este mandato. Quien haga las veces de apoderado(a) se obliga, en su ejecución, a cumplir con las disposiciones tipificadas en los artículos 41,42,43, del Código Orgánico General de procesos vigente. El presente mandato se mantendrá vigente mientras el (la, los, las) poderdante(s) no lo revoque(n) ni necesitará(n) de un nuevo poder. Hasta aquí la voluntad expresa del (la o los o las) mandante(s). Para el otorgamiento de este Poder General se cumplieron con todos los requisitos legales y leído que fue por mi íntegramente al (a la o a los o a las) otorgante(s), se ratificó(ó-aron) en su contenido, aprobó(ó-aron) todas las partes y firma(ó-aron) conmigo al pie de la presente, en la ciudad y fecha antes indicadas, de lo cual doy fe. -

BEATRIZ ALMEIDA DE STEIN
Cónsul General del Ecuador

MARIA ALEJANDRA SANTOS SANTIBAÑEZ

Certifico. - Que la presente es primera copia, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes General) del CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN BOSTON. - Dado y sellado el veinte y cinco días de marzo del dos mil veinte y uno.

Beatriz Almeida de Stein
Consul General Ecuador

ARANCE CONSULAR $30.00

REPÚBLICA DEL ECUADOR 30.00 DÓLARES TIMBRE CONSULAR Y DIPLOMÁTICO Z1082047

CONSULATE GENERAL OF ECUADOR BOSTON

Lenin

Toda una Vida

EL GOBIERNO DE TODOS

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en ....01.... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 14 ENE 2022

Dr. Fernando Veloz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Veloz C. MANTA - NOTARIA 6

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130633969-6

APELLIDOS Y NOMBRES
SANTOS SANTISBAÑEZ
MARÍA ALEJANDRA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1978-02-08

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL CASADA
ELIAS DANILO
TORRES

CONSULATE GENERAL OF ECUADOR BOSTON

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 130254297-0

APELLIDOS Y NOMBRES
SANTIBAÑEZ CEBALLOS MARIA DE LOURDES

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1969-03-18
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL DIVORCIADA

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
PINTOR

V333314222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SANTIBAÑEZ HUGO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CEBALLOS ANA MARIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-06-18

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-06-18

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

CNE

N. 12669639

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: MANTA

ZONA: 1

JUNTA No. 0075 FEMENINO

CC N. 1302542970

SANTIBAÑEZ CEBALLOS MARIA DE LOURDES

NOTARIA SEXTA DE MANTA
NOTARIO

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en ....1.... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 14 ENE 2022

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Dr. Fernando Vélez C. MANTA - NOTARIA 6

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130202054-8
APELLIDOS Y NOMBRES
SANTIBAÑEZ CEBALLOS
ANA MARIA DEL ROCIO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1953-09-13
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL DIVORCIADA

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN/OCUPACIÓN CONTADOR
V3343V2222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SANTIBAÑEZ HUGO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CEBALLOS ANA MARIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-08-12
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-08-12
DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL CEDULADO
000668489

NOTARÍA SEXTA DE MANTA
NOTARIO

Rocio S. Santibañez

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en 01 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 14 ENE 2022

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Dr. Fernando Vélez Cabezas
MANTA - NOTARIA 6

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1302020548

Nombres del ciudadano: SANTIBAÑEZ CEBALLOS ANA MARIA DEL ROCIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 13 DE SEPTIEMBRE DE 1953

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: CONTADOR

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: SANTIBAÑEZ HUGO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CEBALLOS ANA MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE AGOSTO DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 14 DE ENERO DE 2022

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

certificado: 225-668-93239

225-668-93239

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

ROCIO SANTIBAÑEZ CEBALLOS. TERCERA.- DELEGACION DE PODER GENERAL.- Con tales antecedentes y amparado en las facultades que indica el literal s) de dicho poder general, delego Poder General a favor de la señora **MARIA DE LOURDES SANTIBAÑEZ CEBALLOS**, de estado civil divorciada, con cedula **1302542970**, a fin de que la Mandataria a nombre y en representación del Poderdante en su nombre y en representación intervenga con el límite de atribuciones esto es en la celebración, y suscripción de la escritura pública de compra de los bienes inmuebles consistentes en el **DEPARTAMENTO 1C-209 , ESTACIONAMIENTO 1C-209; Y , BODEGA 1C-209 DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR"**, ubicado en la ciudad de Manta, ya que por estar en las fechas en se debe perfeccionar la transferencia de dominio no me encontraré en país, los mismos que adquirirá mi Apoderada señora **MARIA ALEJANDRA SANTOS SANTIBAÑEZ** conjuntamente con sus hermanos los señores **MANUEL ANTONIO Y MARCO ARTURO SANTOS SANTIBAÑEZ.** La Mandataria concurra ante cualquier Notaria Publica de la República del Ecuador y proceda a realizar las escrituras de todos aquellos actos que lo requiera para la adquisición como copropietaria de los bienes antes mencionados; queda facultada para obtener las inscripciones respectivas en el Registro de la propiedad; en fin esta delegación se limita única y exclusivamente para la adquisición definitivo de los bienes inmuebles; Realice y solicite trámites de la respectiva adquisición ante el Gobierno Autónomo Descentralizado de Manta de ser necesario para cumplir con este mandato y así mismo realice **aclaraciones** de todo tipo, **Rectificaciones, Ratificaciones**, realice cualquier trámite en cualquier organismo competente, etc., en sí que el mencionado poder le otorgue las garantías necesarias para realizar el mandato encomendado, **r)** Así mismo expresa la Poderdante que si en el presente Poder General, faltare enunciar alguno de los requerimientos exigidos por las leyes ecuatorianas para que cumpla a cabalidad el mandato por este acto conferido se encuentra la mandataria ampliamente facultada para realizar lo necesario, sin que se quiera de clausula

especial para ello, ni que se tenga como insuficiente este Poder General, Este poder estará vigente hasta el cumplimiento del mandato para lo que fue creado o que la mandante lo revoque expresamente.- (**HASTA AQUÍ LA MINUTA**).- Los comparecientes ratifica la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por la Abogada JOHANNA BRAVO CEVALLOS, con Registro Profesional número trece guion dos mil ocho guion diez, del Foro de Abogados. Para la celebración y el otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los preceptos legales que el caso requiere, y, leída que les fue a los comparecientes por mí, El Notario, se ratifica y firma en unidad de acto.- se incorporan en el protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe.-

ANA MARIA DEL ROCIO SANTIBAÑEZ CEBALLOS
APODERADA GENERAL DE MARIA ALEJANDRA SANTOS SANTIBAÑEZ
C.C. No.- 1302020548

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VÉLEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

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

Manta, a 14 ENE 2022

EL NOTA...

Dr Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

anotaciones que por ley corresponden. **DÉCIMA: LAS DE ESTILO.** - Sírvase Usted Señor Notario agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez y perfección de la presente Escritura Pública. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada Johanna Bravo Cevallos, con Registro de Matricula Profesional número: trece guion dos mil ocho guion diez, del Foro de Abogados de Manabí, 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 notaria, de todo cuanto.- DOY FE.-

WASHINGTON BIENVENIDO MENENDEZ ZAMORA
C.C.No. 130322240-8

OLGA MAGALI BENAVIDES MOREIRA
C.C. 130375134-9

MARIA DE LOURDES SANTIBAÑEZ CEBALLOS
C.C.No. 130254297-0

RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA copia que la sello, signo y firmo.

Manta, a 10 MAR. 2022

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA