1341405022
1341405054
1341405146

Sello
1341405022
054
146
04/20/13

REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PÚBLICA CUARTA

DEL CANTÓN MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De: LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA, COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA - ENTRE EL BANCO INTERNACIONAL S.A., EL FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR, REPRESENTADO POR

Otorgada por: LA COMPAÑÍA FIDUCIA S.A., EL SEÑOR HECTOR LOUREIRO OLIVEIRA Y EL A FAVOR DE LA MUTUALISTA PICHINCHA.-

A favor de: .-

.-

Cuantía: USD $ 95,045.44 & INDETERMINADA.-

Autorizada por la Notaria Encargada

ABOGADA

Elsye Cedeño Menéndez

Registro PRIMERO **Nº** 2013.13.08.04.P2737

Manta, a 10 de ABRIL de 2013

COPIA

CÓDIGO NUMÉRICO: 2013.13.08.04.P02737

PRIMERA PARTE: LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL BANCO INTERNACIONAL SOCIEDAD ANÓNIMA, A FAVOR DEL FIDEICOMISO "PLAZA DEL MAR".-

SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA EL FIDEICOMISO "PLAZA DEL MAR", REPRESENTADO POR LA COMPAÑÍA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, A FAVOR DEL SEÑOR HÉCTOR ALEJANDRO LOUREIRO OLIVERA.-

TERCERA PARTE: HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL SEÑOR HÉCTOR ALEJANDRO LOUREIRO OLIVERA, A FAVOR DE LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA.-

CUANTIAS: NOVENTA Y SEIS MIL CUARENTA Y CINCO DÓLARES CON CUARENTA Y CUATRO CENTAVOS & INDETERMINADAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles diez de abril del año dos mil trece, ante mí, **ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ,** Notaria Encargada de la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, mediante Acción de Personal Número CIENTO VEINTIOCHO-UP-CJM-DOCE-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí de fecha dieciséis de enero del dos mil doce, comparecen y declaran: **PRIMERA PARTE:** Comparece, el **BANCO INTERNACIONAL SOCIEDAD ANÓNIMA,** legalmente representado por la Ingeniera ANDREA NATALIE IÑIGUEZ PAZMIÑO, en su calidad de GERENTE REGIONAL del mencionado Banco, de conformidad con el nombramiento cuya copia se acompaña. La compareciente es ecuatoriana, mayor de edad, soltera y con domicilio en ésta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí agrego a ésta escritura.- **SEGUNDA PARTE:** Por una parte, la compañía **FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES,** debidamente representada por el señor DAVID FERNANDO GUIME CALERO, en su calidad de Apoderado Especial de conformidad con el documento que se agrega como habilitante al presente instrumento público, compañía que actúa en calidad de representante legal del

FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO "FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR", parte a la que se denominará simplemente como **"FIDEICOMISO"** o **"VENDEDOR".** El compareciente es mayor de edad, de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en la ciudad Guayaquil y en tránsito por ésta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agrego a esta escritura. Por otra parte, en calidad **"COMPRADOR"** el señor **HÉCTOR ALEJANDRO LOUREIRO OLIVERA**, de estado civil divorciado, por sus propios derechos. El contratante es de nacionalidad ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Ambato y en tránsito por ésta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agrego a esta escritura. **TERCERA PARTE:** Por una parte, en calidad de **"ACREEDORA HIPOTECARIA"**, la **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA,** debidamente representada por la señora Economista JEANNET DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER, en su calidad de Apoderada Especial del Ingeniero Mario Alfredo Burbano de Lara Auson, Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la Institución, tal como lo justifica con el Poder Especial que se adjunta al protocolo como documento habilitante. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada, domiciliada en ésta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agrego a esta escritura.- Y finalmente en calidad de **"PRESTATARIO"** o **"DEUDOR",** comparece el señor **HÉCTOR ALEJANDRO LOUREIRO OLIVERA,** de estado civil divorciado, por sus propios derechos. El contratante es de nacionalidad ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Ambato y en tránsito por ésta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agrego a esta escritura pública.- Capaces y hábiles para contratar y obligarse, y advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR; COMPRAVENTA; e HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR,** sin coacción amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de las minutas, cuyo tenor literario es como sigue: ***PRIMERA PARTE: LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-*** **Señor Notario:** En el Registro de escrituras públicas que se encuentran a su cargo, sírvase autorizar e incluir la de levantamiento de hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas:

PRIMERA: COMPARECIENTE.- Interviene en la celebración de la presente escritura pública, como única parte, el **BANCO INTERNACIONAL SOCIEDAD ANONIMA,** legalmente representado por la Ingeniera **ANDREA NATALIE IÑIGUEZ PAZMIÑO,** en su calidad de **GERENTE REGIONAL,** de conformidad con el nombramiento cuya copia se acompaña, la compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera, domiciliada en la ciudad de Manta. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Mediante escritura pública celebrada el seis de octubre del dos mil nueve, ante el Notario Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el dieciocho de noviembre del dos mil nueve, bajo el número mil cuatrocientos cuarenta y siete, FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR, debidamente representado por la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES en su calidad de FIDUCIARIA, representada a su vez por la Ingeniera Mónica Cobos Léon, en su calidad de Apoderada Especial, con el objeto de garantizar obligaciones propias, constituyó primera hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar a favor del BANCO INTERNACIONAL S.A., sobre el inmueble de su propiedad consistente en Dos lotes terrenos ubicados dentro de la Urbanización Ciudad del Mar, de la ciudad y cantón Manta, cuyos linderos, dimensiones, y superficie, se especifican en la mencionada escritura de constitución de hipoteca. Dentro de los citados terrenos se levanta el Edificio denominado "Plaza del Mar", en el cual se encuentra el departamento, parqueo y bodega Uno C – trescientos dos. **TERCERA: CANCELACION DE HIPOTECA Y PROHIBCION DE ENAJENAR.-** Con los antecedentes expuestos, el Banco Internacional S.A. por intermedio de la Ingeniera **ANDREA NATALIE IÑIGUEZ PAZMIÑO,** en su calidad de **GERENTE REGIONAL,** cancela la hipoteca y prohibición de enajenar existentes sobre el departamento, parqueo y bodega Uno C – trescientos dos, del Edificio Plaza del Mar. **CUARTA:** Todos los gastos que se produzcan como consecuencia de este levantamiento de hipoteca serán de cuenta de los propietarios del inmueble. **QUINTA:** El señor Notario se dignará tomar nota de este levantamiento y cancelación de hipoteca y dispondrá que el señor Registrador de la Propiedad se sirva anotarlo al margen de la inscripción original. Usted señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades necesarias para la completa validez de este instrumento al cual debe agregarse el documento habilitante que ha quedado mencionado. (Firmado) Abg. Jorge Bolaños Benítez, matrícula trece guión dos mil doce guión treinta y tres.- ***SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA.-*** **Señor Notario:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase hacer constar una de compraventa que diga lo siguiente: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública las siguientes personas: **UNO punto UNO.-** El señor HÉCTOR ALEJANDRO LOUREIRO OLIVERA, a quien en adelante se le podrá denominar simplemente como el "COMPRADOR". El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciado y se halla domiciliado en la ciudad de Ambato; **UNO**

Ab. Celeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Manabí

REVISADO

punto DOS.- El Fideicomiso PLAZA DEL MAR, debidamente representado por la compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles en su calidad de fiduciaria, representada a su vez por el señor David Fernando Guime Calero, en su calidad de Apoderado Especial, como consta del poder que se adjunta como habilitante, y a quien en adelante se podrá denominar simplemente como "FIDEICOMISO" o "VENDEDOR". El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado y se halla domiciliado en la ciudad de Guayaquil. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** a) Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo del Cantón Guayaquil, Doctor Piero Aycart Vincenzini, el quince de julio del dos mil ocho, se constituyó el fideicomiso mercantil irrevocable denominado "FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR", cuya fiduciaria es la compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles; b) Mediante escritura pública de compraventa y constitución de hipoteca abierta con prohibición de enajenar, otorgada ante el Notario Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, del seis de octubre del dos mil nueve, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el dieciocho de noviembre del dos mil nueve, el FIDEICOMISO adquirió la propiedad de los inmuebles consistentes en lotes No. CERO NUEVE GUIÓN CERO CINCO y CERO NUEVE GUIÓN CERO SIETE unificados, perteneciente a la urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el cantón Manta, provincia de Manabí, sobre los cuales se construyó el EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL MAR. Los linderos, dimensiones, superficie y alícuotas generales del mencionado lote unificado son las siguientes: **LOTE No. CERO NUEVE GUIÓN CERO CINCO y CERO NUEVE GUIÓN CERO SIETE UNIFICADO: FRENTE:** Veinticuatro metros dieciocho centímetros, más once metros setenta y cinco centímetros, más treinta y tres metros sesenta y un centímetros, más cuatro metros setenta y un centímetros y vía nueve. **POSTERIOR:** Ocho metros treinta y ocho centímetros, más treinta y nueve metros cincuenta y siete centímetros, más treinta y cuatro metros catorce centímetros, más siete metros sesenta y dos centímetros con playa y calle. **LATERAL IZQUIERDO:** Cincuenta y siete metros setenta y un centímetros más tres metros veintisiete centímetros y calle pública, más catorce metros sesenta y dos centímetros, mas ocho metros cero cinco centímetros y vía once. **LATERAL DERECHO:** Sesenta metros setenta y siete centímetros y lote M guión CERO NUEVE guión CERO NUEVE. **AREA:** Seis mil dieciséis metros cuadrados y nueve decímetros cuadrados. Los demás antecedentes de dominio, constan referidos en el certificado del señor Registrador de la Propiedad; c) Mediante escritura pública otorgada el tres de marzo del dos mil once, ante el Notario Tercero del cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el veinticinco de marzo del dos mil once, se procedió con la constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio Plaza del Mar, habiéndose previamente obtenido por parte de la I. Municipalidad de Manta la Declaratoria Municipal de Propiedad Horizontal, según resolución No. CERO CERO DOS GUIÓN ALC-M-JEB- DOS MIL ONCE del veinticinco de enero del dos

mil once. d) El FIDEICOMISO es actual y legítimo propietario de los siguientes inmuebles, en adelante conocidos solamente como INMUEBLES: a) El departamento signado con el número Uno C – trescientos dos; b) El estacionamiento signado con el número Uno C – trescientos dos; c) La Bodega signado con el número Uno C - trescientos dos, todos pertenecientes al Edificio Plaza del Mar. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, el VENDEDOR da en venta y perpetua enajenación a favor del COMPRADOR, los INMUEBLES consistentes en: a) El departamento signado con el número Uno C – trescientos dos, ubicado en el Bloque Uno C Torre Uno, con una alícuota correspondiente al cero coma cero ciento cincuenta cuatro por ciento; b) El estacionamiento signado con el número Uno C – trescientos dos, ubicado en el Bloque Dos C Torre Dos, con una alícuota correspondiente al cero coma cero cero catorce por ciento; c) La Bodega signada con el número Uno C - trescientos dos, ubicada en el Bloque Tres C Torre Tres, con una alícuota correspondiente al cero coma cero cero cero cinco por ciento, todos pertenecientes al Edificio Plaza del Mar, cuyos linderos y dimensiones particulares son los siguientes: **DEPARTAMENTO NÚMERO UNO C – TRESCIENTOS DOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR":** Consta de dos plantas, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, Toilette y Terraza que se ubican en la planta baja y en la planta alta se desarrollan los ambientes siguientes: Dormitorio Máster con Baño, Un Dormitorio con Baño y terraza; 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 vacío hacia área comunal circulación y jardinería, partiendo desde el oeste hacia el este en cuatro metros veinticinco centímetros, desde éste punto hacia el norte en setenta y un centímetros, desde éste punto hacia el este en tres metros cincuenta centímetros; POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en siete metros cincuenta y cinco centímetros; POR EL ESTE: Lindera con área comunal circulación vertical en once metros catorce centímetros; POR EL OESTE: Lindera con departamento Uno C – trescientos uno en diez metros cuarenta y tres centímetros. Área: ochenta y dos coma cuarenta y cinco metros cuadrados. **PLANTA ALTA:** POR ARRIBA: Lindera con cubierta del mismo departamento; POR ABAJO: Lindera con planta baja del mismo departamento; POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia terraza del mismo departamento, partiendo desde el oeste hacia el este en cuatro metros veinticinco centímetros, desde éste punto hacia el norte en setenta centímetros, desde éste punto hacia el este en tres metros cincuenta centímetros; POR EL SUR: Lindera con terreno del conjunto partiendo desde el oeste hacia el este en cuatro metros quince centímetros, desde éste punto hacia el norte en un metro un centímetros, desde éste punto hacia el este en tres metros cuarenta y cinco centímetros; POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia área comunal circulación vertical en siete metros treinta y cinco centímetros; POR EL OESTE: Lindera con departamento Uno C – trescientos uno en siete metros treinta y cinco centímetros

1341405022

Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador

REVISADO
ABOGACOS

Área: cuarenta y siete coma sesenta y seis metros cuadrados. El departamento Uno C – trescientos dos (planta baja + planta alta + terraza), tiene un área neta de ciento treinta coma once metros cuadrados, alícuota de cero coma cero ciento cincuenta y cuatro por ciento, área de terreno de noventa y dos coma sesenta y dos metros cuadrados, área común de setenta y dos coma veintiuno metros cuadrados, área total de doscientos dos coma treinta y dos metros cuadrados. CÓDIGO CATASTRAL: UNO - TRES CUATRO - UNO CUATRO - CERO CINCO - CERO DOS DOS. **ESTACIONAMIENTO NÚMERO UNO C – TRESCIENTOS DOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR":** Se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con estacionamiento dos C – trescientos dos; POR ABAJO: Lindera con terreno del conjunto; POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación en dos metros cuarenta y cinco centímetros; POR EL SUR: Lindera con terreno del conjunto en dos metros cuarenta y cinco centímetros; POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento uno C – trescientos uno en cinco metros; POR EL OESTE: lindera con estacionamiento uno C – trescientos tres en cinco metros. Área: doce coma veinticinco metros cuadrados. El estacionamiento uno C – trescientos dos, tiene un área neta de doce coma veinticinco metros cuadrados; Alícuota: cero coma cero cero catorce por ciento; Área de Terreno: ocho coma setenta y dos metros cuadrados; Área Común: seis coma ochenta metros cuadrados; Área Total: diecinueve coma cero cinco metros cuadrados. CODIGO CATASTRAL: UNO - TRES CUATRO - UNO CUATRO - CERO CINCO - CERO CINCO CUATRO. **BODEGA NÚMERO UNO C – TRESCIENTOS DOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR":** Se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con bodega dos C – doscientos diez; POR ABAJO: Lindera con terreno del conjunto; POR EL NORTE: Lindera con bodega uno C – ciento ocho en un metro ochenta y un centímetros; POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en un metro ochenta y un centímetros; POR EL ESTE: Lindera con bodega uno C – trescientos nueve A en dos metros sesenta y cuatro centímetros; POR EL OESTE: Lindera con área comunal útil en dos metros sesenta y cuatro centímetros. Área: cuatro coma cincuenta y cinco metros cuadrados. La bodega uno C – trescientos dos, tiene un área neta de cuatro coma cincuenta y cinco metros cuadrados; Alícuota: cero coma cero cero cero cinco por ciento; Área de Terreno: tres coma veinticuatro metros cuadrados; Área Común: dos coma cincuenta y tres metros cuadrados; Área Total: siete coma cero ocho metros cuadrados. CODIGO CATASTRAL: UNO - TRES CUATRO - UNO CUATRO - CERO CINCO – UNO CUATRO SEIS. No obstante determinarse los linderos, dimensiones, superficie y alícuotas, se deja expresa constancia que la transferencia de dominio de los INMUEBLES materia de esta compraventa se la efectúa como cuerpo cierto. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes fijan y acuerdan como justo precio por los INMUEBLES descritos anteriormente, la suma de USD$ CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL 00/100 ($ 145.000,00 dólares de los Estados Unidos de América), que el COMPRADOR ha cancelado al VENDEDOR y que éste declara haber recibido en moneda de curso legal, a su

13419054

13419046

entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto. **QUINTA: SANEAMIENTO.**- El VENDEDOR declara que sobre los INMUEBLES materia de este contrato no pesa gravamen de ninguna naturaleza que pueda limitar el dominio. De igual manera el VENDEDOR declara que los INMUEBLES no están sujetos a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se hallan libres de juicio, sometiéndose por tanto al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la Ley. **SEXTA: ACEPTACIÓN Y SOMETIMIENTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.**- EL COMPRADOR acepta la venta y transferencia de dominio de los INMUEBLES materia de esta compraventa, por ser en seguridad de sus intereses, y declara haber recibido los mismos a su entera satisfacción, así como las áreas verdes y las áreas comunales del Edificio Plaza del Mar cuyas características y terminados son absolutamente aceptados, sin tener nada que reclamar al respecto; comprometiéndose expresamente a mantener dichos INMUEBLES bajo el Régimen de Propiedad Horizontal y a ejercer su dominio, posesión, uso y goce en los términos y condiciones constantes en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio Plaza del Mar, que declara conocer, aceptar y someterse en todas sus partes. Adicionalmente EL COMPRADOR autoriza desde ya por medio del presente instrumento, cualquier modificación a la actual Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio Plaza del Mar que sea necesaria, siempre y cuando no afecte a la superficie, bienes comunes y estructura física de los INMUEBLES objeto de esta compra venta. Por lo tanto, la simple presentación de esta escritura será suficiente requisito para contar con la autorización requerida para modificar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio Plaza del Mar. EL COMPRADOR se obliga a incorporar la presente cláusula en cualquier transferencia de dominio de los bienes inmuebles objeto de este instrumento que llegare a realizar en el futuro. **SÉPTIMA: GASTOS Y TRIBUTOS.**- Todos los gastos, honorarios y tributos que ocasione la celebración y perfeccionamiento de la presente compraventa serán de cuenta y cargo exclusivo del COMPRADOR, inclusive el pago del impuesto a la plusvalía de haberlo. **OCTAVA: AUTORIZACION.**- Cualquiera de las partes comparecientes se encuentran facultadas para realizar los trámites necesarios hasta la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACION.**- Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses. **DECÍMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.**- En caso de existir controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este contrato, que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo, las partes renuncian fuero y domicilio y deciden someterse a la decisión del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Guayaquil, que se sujetará a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Guayaquil y cualquier otra reglamentación que se expida sobre el particular, atendiendo las siguientes normas: **Diez punto Uno.**- Los

árbitros serán seleccionados conforme lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; **Diez punto Dos.-** Los árbitros de dicho centro efectuarán un arbitraje administrado, en derecho y confidencial y queda facultado para dictar medidas cautelares solicitando el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario acudir a un juez ordinario alguno para tales efectos; **Diez punto Tres.-** El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros; **Diez punto Cuatro.-** El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Guayaquil; **Diez punto Cinco.-** Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan acatar el laudo arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. El laudo arbitral será inapelable. La reconvención de haberla, se someterá también a lo dispuesto en la presente cláusula y versará únicamente sobre aquel tema por el cual se interpuso la demanda inicial. Usted señor Notario sírvase incorporar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia del presente instrumento.- Minuta que está firmada por el Abogado Mario Gualpa Lucas, matricula número trece guión mil novecientos noventa y seis guión cuarenta F.A.M. ***TERCERA PARTE: HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-*** **Señora Notaria:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de constitución de hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar, al tenor de las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA. PRIMERA: COMPARECIENTES.- 1.-** La señora Economista JEANNET DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER, en su calidad de Apoderada Especial del Ingeniero Mario Alfredo Burbano de Lara Auson, Gerente General y por lo tanto representante legal de la **Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha"**, según consta de los documentos habilitantes que en copias se agregan, parte contratante a la que en adelante podrá denominarse simplemente la "ASOCIACIÓN", la "MUTUALISTA" o la "ACREEDORA"; **2.-** En calidad de **"PRESTATARIO"** o **"DEUDOR"** el señor **HÉCTOR ALEJANDRO LOUREIRO OLIVERA,** de estado civil divorciado, por sus propios y personales derechos. **CLÁUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- 1.-** El (los) Prestatario (os) es (son) socio (os) de la Mutualista y tiene (n) la intención de contraer a favor de ésta, diversas obligaciones generadas en operaciones crediticias que se las concedan de acuerdo con las disposiciones contenidas en la Ley de Mercado de Valores y su Reglamento, Ley General de Instituciones del Sistema Financiero y su Reglamento de Aplicación, Reglamento General del Sistema Mutualista dictado por el Ejecutivo y más normas legales aplicables. A este efecto se están dispuestos a caucionar tales obligaciones mediante garantía hipotecaria. Sin embargo queda bien entendido que nada en este contrato podrá interpretarse como obligación de la Asociación de celebrar tales operaciones o de concederles créditos. **2.-** Mediante contrato de Compraventa celebrado en la segunda parte de éste mismo instrumento público, el Fideicomiso Plaza del Mar, debidamente representado por la compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles en su calidad de fiduciaria, representada a su

vez por el señor David Fernando Guime Calero, en su calidad de Apoderado Especial, dio en venta real y perpetua enajenación, a favor del señor HÉCTOR ALEJANDRO LOUREIRO OLIVERA, **divorciado**, los siguientes inmuebles: **a)** El departamento signado con el número Uno C – trescientos dos, ubicado en el Bloque Uno C Torre Uno, con una alícuota correspondiente al cero coma cero ciento cincuenta cuatro por ciento; **b)** El estacionamiento signado con el número Uno C – trescientos dos, ubicado en el Bloque Dos C Torre Dos, con una alícuota correspondiente al cero coma cero cero catorce por ciento; **c)** La Bodega signado con el número Uno C - trescientos dos, ubicada en el Bloque Tres C Torre Tres, con una alícuota correspondiente al cero coma cero cero cero cinco por ciento, todos pertenecientes al **EDIFICIO PLAZA DEL MAR,** ubicado en los lotes No. CERO NUEVE GUIÓN CERO CINCO y CERO NUEVE GUIÓN CERO SIETE unificados, perteneciente a la urbanización Ciudad del Mar, del cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos y más especificaciones se indican en la cláusula de constitución de hipoteca. **CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.**- El señor **HÉCTOR ALEJANDRO LOUREIRO OLIVERA,** por sus propios derechos, constituye **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA** a favor de la **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA",** especial y señaladamente sobre los siguientes INMUEBLES de su propiedad: **a)** El departamento signado con el número Uno C – trescientos dos, ubicado en el Bloque Uno C Torre Uno, con una alícuota correspondiente al cero coma cero ciento cincuenta cuatro por ciento; **b)** El estacionamiento signado con el número Uno C – trescientos dos, ubicado en el Bloque Dos C Torre Dos, con una alícuota correspondiente al cero coma cero cero catorce por ciento; **c)** La Bodega signado con el número Uno C - trescientos dos, ubicada en el Bloque Tres C Torre Tres, con una alícuota correspondiente al cero coma cero cero cero cinco por ciento, todos pertenecientes al **EDIFICIO PLAZA DEL MAR,** ubicado en los lotes No. CERO NUEVE GUIÓN CERO CINCO y CERO NUEVE GUIÓN CERO SIETE unificados, perteneciente a la urbanización Ciudad del Mar, del cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos y dimensiones particulares son los siguientes: **DEPARTAMENTO NÚMERO UNO C – TRESCIENTOS DOS DEL EDIFICIO "PLAZA DEL MAR":** Consta de dos plantas, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, Toilette y Terraza que se ubican en la planta baja y en la planta alta se desarrollan los ambientes siguientes: Dormitorio Máster con Baño, Un Dormitorio con Baño y terraza; 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 vacío hacia área comunal circulación y jardinería, partiendo desdé el oeste hacia el este en cuatro metros veinticinco centímetros, desde éste punto hacia el norte en setenta y un centímetros, desde éste punto hacia el este en tres metros cincuenta centímetros; POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en siete metros cincuenta y cinco centímetros; POR EL ESTE: Lindera con área comunal circulación vertical

en once metros catorce centímetros; POR EL OESTE: Lindera con departamento Uno C – trescientos uno en diez metros cuarenta y tres centímetros. Área: ochenta y dos coma cuarenta y cinco metros cuadrados. **PLANTA ALTA:** POR ARRIBA: Lindera con cubierta del mismo departamento; POR ABAJO: Lindera con planta baja del mismo departamento; POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia terraza del mismo departamento, partiendo desde el oeste hacia el este en cuatro metros veinticinco centímetros, desde éste punto hacia el norte en setenta centímetros, desde este punto hacia el este en tres metros cincuenta centímetros; POR EL SUR: Lindera con terreno del conjunto partiendo desde el oeste hacia el este en cuatro metros quince centímetros, desde éste punto hacia el norte en un metro un centímetros, desde éste punto hacia el este en tres metros cuarenta y cinco centímetros; POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia área comunal circulación vertical en siete metros treinta y cinco centímetros; POR EL OESTE: Lindera con departamento Uno C – trescientos uno en siete metros treinta y cinco centímetros. Área: cuarenta y siete coma sesenta y seis metros cuadrados. El departamento Uno C – trescientos dos (planta baja + planta alta + terraza), tiene un área neta de ciento treinta coma once metros cuadrados, alícuota de cero coma cero ciento cincuenta y cuatro por ciento, área de terreno de noventa y dos coma sesenta y dos metros cuadrados, área común de setenta y dos coma veintiuno metros cuadrados, área total de doscientos dos coma treinta y dos metros cuadrados. CÓDIGO CATASTRAL: UNO - TRES CUATRO - UNO CUATRO - CERO CINCO - CERO DOS DOS. **ESTACIONAMIENTO NÚMERO UNO C – TRESCIENTOS DOS DEL EDIFICIO "PLAZA DEL MAR":** Se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con estacionamiento dos C – trescientos dos; POR ABAJO: Lindera con terreno del conjunto; POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación en dos metros cuarenta y cinco centímetros; POR EL SUR: Lindera con terreno del conjunto en dos metros cuarenta y cinco centímetros; POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento uno C – trescientos uno en cinco metros; POR EL OESTE: lindera con estacionamiento uno C – trescientos tres en cinco metros. Área: doce coma veinticinco metros cuadrados. El estacionamiento uno C – trescientos dos, tiene un área neta de doce coma veinticinco metros cuadrados; Alícuota: cero coma cero cero catorce por ciento; Área de Terreno: ocho coma setenta y dos metros cuadrados; Área Común: seis coma ochenta metros cuadrados; Área Total: diecinueve coma cero cinco metros cuadrados. CODIGO CATASTRAL: UNO - TRES CUATRO - UNO CUATRO - CERO CINCO - CERO CINCO CUATRO. **BODEGA NÚMERO UNO C – TRESCIENTOS DOS DEL EDIFICIO "PLAZA DEL MAR":** Se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con bodega dos C – doscientos diez; POR ABAJO: Lindera con terreno del conjunto; POR EL NORTE: Lindera con bodega uno C – ciento ocho en un metro ochenta y un centímetros; POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en un metro ochenta y un centímetros; POR EL ESTE: Lindera con bodega uno C – trescientos nueve A en dos metros sesenta y cuatro centímetros; POR EL OESTE: Lindera con área comunal útil en dos metros sesenta y cuatro

centímetros. Área: cuatro coma cincuenta y cinco metros cuadrados. La bodega uno C – trescientos dos, tiene un área neta de cuatro coma cincuenta y cinco metros cuadrados; Alícuota: cero coma cero cero cero cinco por ciento; Área de Terreno: tres coma veinticuatro metros cuadrados; Área Común: dos coma cincuenta y tres metros cuadrados; Área Total: siete coma cero ocho metros cuadrados. CODIGO CATASTRAL: UNO - TRES CUATRO - UNO CUATRO - CERO CINCO – UNO CUATRO SEIS. La hipoteca comprende no solamente los bienes descritos, sino también todo aumento, mejora y ampliación que se hiciere en los inmuebles hipotecados y en general todo lo que se considere inmueble por destino, naturaleza e incorporación de acuerdo a la Ley; aclarándose que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido dentro de los linderos que se señalan también quedará hipotecado. La Asociación y el (los) deudor (es) conviene (n) expresamente que la presente hipoteca pase y se extienda a las nuevas obligaciones que contraiga (n) el (los) deudor (es) con la Mutualista, por Novación de las obligaciones primitivas, de cualquier forma que ésta se efectúe. **El (los) Deudor (es) queda (n) prohibido (os) de enajenar o gravar el o los inmuebles hipotecados.** La Hipoteca que se constituye por este instrumento a favor de la Mutualista Pichincha, tendrá la calidad de **PRIMERA** y será el único gravamen que afecte al inmueble en lo sucesivo. La Mutualista Pichincha acepta la presente hipoteca por ser en seguridad de sus intereses. **CLÁUSULA CUARTA: OBLIGACIONES CAUCIONADAS.-** La hipoteca que se constituye, lo es en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo número dos mil trescientos quince del Código Civil, para garantizar las Obligaciones que el (los) prestatario (os) contrajere (n) o hubiere (n) contraído con la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le hiciere la Mutualista, en seguridad del crédito o los créditos que hubiere concedido o concediere actualmente o concediere en el futuro al (los) deudor (es), de gastos judiciales o extrajudiciales, si fuere del caso, y en general de cualquier obligación que tengan o pudieren tener los deudores para con la Mutualista. **CLÁUSULA QUINTA: DOCUMENTOS DE CRÉDITO.-** Las obligaciones que asegura esta hipoteca pueden constar en escrituras públicas, en instrumentos públicos en general, instrumentos privados, letras de cambio, pagarés a la orden y cualquier otra clase de títulos ejecutivos o documentos de cartera y comerciales, aclarándose que la enumeración que antecede es meramente explicativa, ya que es intención de las partes que la hipoteca garantice toda clase de documentos de obligación que son admitidos por las leyes del Ecuador. **CLÁUSULA SEXTA: RESPONSABILIDAD.-** Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos contraídos por el (los) prestatario (os), conjunta o separadamente, sin perjuicio de su responsabilidad personal o solidaria, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan a la Mutualista por cualquier causa o motivo. **CLÁUSULA SÉPTIMA: CUANTÍA DE**

Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

REVISADO
ABOGADOS

LOS PRÉSTAMOS.- Para la fijación de la cuantía de los préstamos y obligaciones, convienen también de modo expreso que en todo caso será la Mutualista Pichincha quien las determine, sin que sea procedente reclamación alguna al respecto. **CLÁUSULA OCTAVA: EJECUCIÓN ANTICIPADA DE LA HIPOTECA.-** La Mutualista Pichincha aún cuando no estuvieren vencidos los plazos del o los préstamos y demás obligaciones que hubiere (n) contraído el (los) deudor (es) directa o indirectamente, podrá exigir en cualquier tiempo todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personales y real hipotecaria, en cualquier de los siguientes casos: **a)** en caso de incumplimiento parcial o total de los Deudores, en el pago de cualquiera de las obligaciones que mantenga con la Mutualista, instrumentadas o no, de los intereses causados y de los que se causaren por estos conceptos; **b)** si enajenaren total o parcialmente el inmueble hipotecado, lo cediere en anticresis, o constituyere cualquier otro gravamen, sin consentimiento expreso de la Asociación; **c)** en todos los casos en que la Mutualista considere que se ha desmejorado el bien inmueble hipotecado; **d)** si impidieren las inspecciones al bien raíz hipotecado en cualquier tiempo que la Mutualista lo ordenare; **e)** si dejare de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que gravaren el inmueble hipotecado; **f)** si obstaren de cualquier modo el perfeccionamiento de la cesión del o de los créditos hipotecarios por parte de la Mutualista, la misma que expresamente queda facultada hacerla a cualquier persona natural o jurídica; **g)** si se negare a contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, pago de la prima de seguro o no cumpliere con las obligaciones que señale la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento de Copropiedad y ésta escritura; y, **h)** en todos los demás casos contemplados en esta escritura o en las leyes respectivas, en todo cuanto fueren aplicables. En cualquiera de estos casos, la Asociación podrá dar por vencido el plazo del préstamo y exigir el pago inmediato: del capital, de los intereses penales de mora, calculados a la tasa máxima vigente a la fecha en que se produzca el vencimiento de la respectiva obligación, que establezcan las disposiciones del Directorio del Banco Central del Ecuador, de conformidad con la Ley, las costas, daños y perjuicios, siendo suficiente a este fin la afirmación que sobre el incumplimiento haga la Mutualista en su demanda y declaración de vencimiento del plazo sin lugar a recurso alguno por parte del deudor. En tales casos, la Asociación se entenderá también autorizada para retener en su favor las cantidades que el Deudor tuvieren en cualquier cuenta de la Mutualista y para imputarlas, sin más requisito a la obligación que se encontrare adeudando los prestatarios en forma legal. **CLÁUSULA NOVENA: SEGURO DE HIPOTECA.-** El (los) deudor (es) se compromete (n) a mantener adicionalmente un seguro de hipoteca, sobre el valor real comercial del inmueble, cuyas primas se pagarán conjuntamente con los dividendos del crédito que se concede o se concederá, seguro que será contratado por la Mutualista, a su arbitrio, para lo cual queda está plenamente facultada por los deudores. **CLÁUSULA DÉCIMA: SEGURO DE DESGRAVAMEN.-** El préstamo

que concede la Mutualista está sujeto a la condición expresa de que el (los) prestatario (os), mantenga (n) una póliza de seguro de desgravamen hipotecario, sobre saldos deudores, que permanecerá en vigencia durante todo el plazo del préstamo, póliza que será contratada por la Mutualista, a su arbitrio, previo a la contabilización del préstamo, para lo cual queda ésta plenamente facultada por el deudor.- El valor de la prima correspondiente pagará el asegurado el primer día de cada mes, a partir de la aprobación de su solicitud de seguro de desgravamen y conjuntamente con el dividendo del préstamo, cuando se inicie la amortización del mismo.- En caso de que la póliza caducare por falta de pago de la prima de seguro, cuyas condiciones constan de la respectiva póliza la Mutualista podrá dar por vencido el plazo del préstamo, exigiendo el pago total de lo adeudado. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: CESION.**- La Mutualista esta legal y plenamente facultada para ceder la presente garantía hipotecaria, en cuyo caso la Mutualista para efectos de perfeccionamiento y legalización de la cesión que realice, queda autorizada a informarnos por escrito de la misma a los suscritos deudores, comunicación que surtirá los efectos de notificación al tenor del artículo noventa y cinco del Código de Procedimiento Civil. Por lo tanto, de conformidad con el artículo once del Código Civil los deudores renuncian a ser notificados de la cesión de la garantía hipotecaria, en concordancia con el artículo un mil ochocientos cuarenta y dos del Código Civil. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: INSCRIPCIÓN Y GASTOS.**- Todos los gastos que origine la presente escritura, su inscripción, derechos, así como los de cancelación del gravamen cuando fuere del caso, serán de exclusiva cuenta de los deudores quienes quedan facultados para alcanzar la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad, debiendo entregar a la Asociación, dos copias certificadas e inscritas en el plazo máximo de treinta días a contarse de la fecha de la entrega de la minuta; si en el mencionado plazo el o los contratantes no llegaren a presentar a la Mutualista las escrituras debidamente inscritas, aceptarán el cambio de la tasa de interés de la aprobación del préstamo a la que se encuentra vigente el día de la contabilización del mismo. **CLAUSULA DÉCIMA TERCERA: DECLARACIÓN.**- Los Prestatarios, declara (n) que sobre el (los) inmueble (s) hipotecados (s) no pesa (n) ningún gravamen o limitación de dominio alguna. Al efecto se agrega el correspondiente certificado actualizado conferido por el señor Registrador de la Propiedad. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: DOMICILIO Y TRÁMITE.**- Para todos los efectos legales que se deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan como su domicilio la ciudad de Manta, a cuyos Jueces Competentes se someten, así como a su trámite Ejecutivo o Verbal Sumario a elección del demandante.- Se agregan las demás cláusulas de estilos y los documentos habilitantes necesarios para la validez de esta escritura. Quedan facultados cualquiera de los otorgantes para obtener la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad. 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

Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador

está firmada por el Doctor Cesar Palma Alcivar, matricula número quinientos sesenta y ocho, Colegio 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 mi la Notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto, **DOY FE.-**

ANDREA NATALIE IÑIGUEZ PAZMIÑO
Gerente Regional - BANCO INTERNACIONAL S.A.

PALMA & PALMA REVISADO ABOGADOS

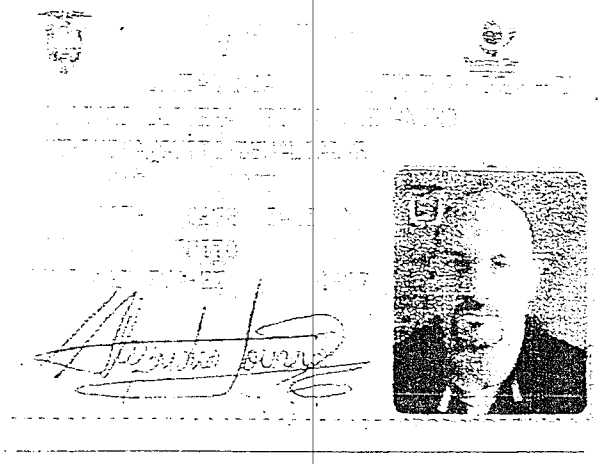
JEANNET DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER
Apoderada Especial - Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "PICHINCHA"

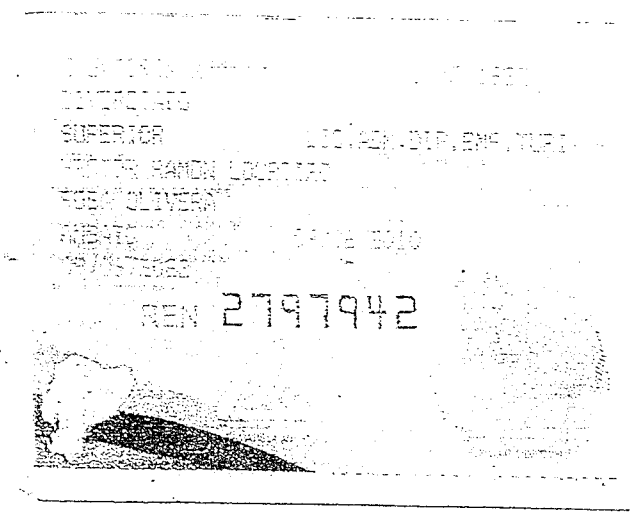
DAVID FERNANDO GUIME CALERO
Apoderado Especial de la Compañía FIDUCIA S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, representante legal del "FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR"

HÉCTOR ALEJANDRO LOUREIRO OLIVERA
C. C. # 170596036-5

LA NOTARIA (E).-

Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador





2124,98

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
[illegible] Y CONSULTA POPULAR 07/05/2017

042-0033
NÚMERO

1705960365
CÉDULA

LOUREIRO OLIVERA HECTOR ALEJANDRO

TUNGURAHUA
PROVINCIA

AMBATO
CANTÓN

HUACHI LORETO
PARROQUIA

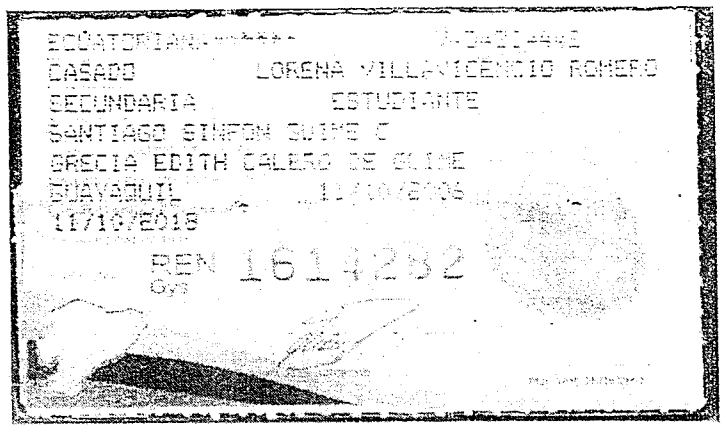
–
ZONA

f.) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
NOTARIA CUARTA
MANTA

DIUDADANIA 0909721714
GUIME CALERO DAVID FERNANDO
GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR .SAGRARIO/
2F JUNIO 1971
012- 0173 08573 M
GUAYAS/ GUAYAQUIL
CARBO /CONCEPCION/ 1971



ECUATORIANA
CASADO LORENA VILLAVICENCIO ROMERO
SECUNDARIA ESTUDIANTE
SANTIAGO SIMFON GUIME C
GRECIA EDITH CALERO DE GUIME
GUAYAQUIL 11/10/2006
11/10/2018
REN 16142382

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

011
011 - 0297 0909721714
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
GUIME CALERO DAVID FERNANDO

GUAYAS PROVINCIA
GUAYAQUIL CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN 2
TARQUI PARROQUIA
LOS CEIBOS ZONA

1) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

Quito, 1 de Febrero de 2011

Señora
Andrea Natalie Iñiguez Pazmiño
Manta.-

De mi consideración:

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

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

El Banco Internacional S.A. se constituyó mediante escritura pública, otorgada el 29 de mayo de 1973, ante el señor Notario Segundo del cantón Quito, doctor José Vicente Troya Jaramillo, e inscrita en el Registro Mercantil de ese cantón el 19 de septiembre de 1973. El establecimiento de la Sucursal del Banco en la ciudad de Manta, fue autorizado mediante Resolución No. 89-543, del 13 de octubre de 1989, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta, el 27 de octubre del mismo año.

Dígnese consignar su aceptación, a continuación.

Atentamente

Economista Enrique Beltrán Mata
PRESIDENTE EJECUTIVO

INSCRITO EN EL LIBRO RESPECTI
Registro No. 178
Repertorio No 382
Manta, Febrero 15 del 2011
Abgda. Rocio Alarcón Cevallos
Registradora Mercantil
Del Cantón Manta

Ab. Verónica Cedeño Intriago
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

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

Andrea Natalie Iñiguez Pazmiño
c.c. 130929419-5

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

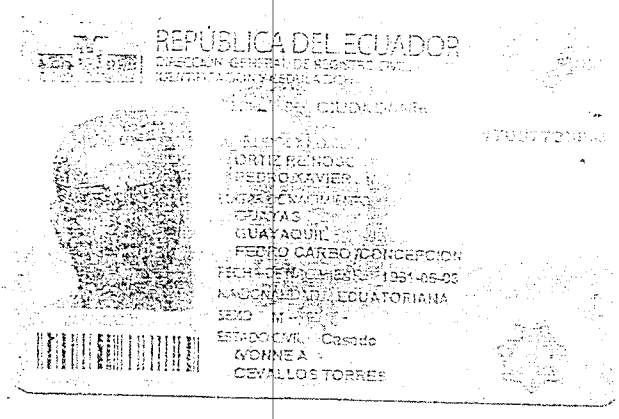
favor de: Edgar Rosendo Osorio Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Castellanos, Yahaira Emperatriz Recalde Velasco, Maria Verónica Arteaga Molina, Xavier Alfredo Paredes García, Wendy de los Ángeles Saavedra Chávez, Inés del Carmen Barrionuevo Herrera, Marlon Patricio Hidalgo Revelo, David Fernando Guime Calero, Verónica Vanesa Navarrete Serrano, María Eugenia Olmedo Tamayo, Verónica Patricia Silva Ortega, Martha Sofía Benavides Córdova, en adelante los MANDATARIOS, para que en forma individual o conjunta y, a nombre y representación de la MANDANTE, puedan: a) Comparecer a la suscripción de contratos de constución, reforma, modificación, ampliación, terminación y liquidación de negocios fiduciarios en los que FIDUCIA actúe como Fiduciaria; b) Realizar los actos y suscribir los contratos y documentos que sean necesarios para la administración y cabal cumplimiento del objeto, finalidad e instrucciones de los negocios fiduciarios en los que FIDUCIA actúe como Fiduciaria, así como para ejercer los derechos y, cumplir las obligaciones y deberes que asume FIDUCIA como fiduciaria de los negocios fiduciarios constituidos o por constituirse; c) Adquirir a nombre de fideicomisos administrados por FIDUCIA o Constituyentes de encargos fiduciarios, el dominio de bienes muebles o inmuebles; transferir a terceras personas, a cualquier título, el dominio de los bienes de cualquier naturaleza, que conforman el patrimonio autónomo de los fideicomisos administrados por FIDUCIA o que sean de propiedad de los Constituyentes de encargos fiduciarios, así como arrendarlos, limitar su dominio o gravarlos a cualquier título para garantizar obligaciones de cualquier clase; TERCERA.- No se podrá delegar el presente mandato total o parcialmente en ningún caso. Usted Señor Notario sírvase agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento." (firmado) Doctor Raul Escobar Zurita matricula profesional número cero seis-dos mil uno-veinte y siete/Foro. Matricula trescientos cuarenta y dos C.A.CH.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA; acto mediante el cual las partes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario en alta y clara voz, se afirman y ratifican en su contenido y para constancia de ello firman juntamente conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

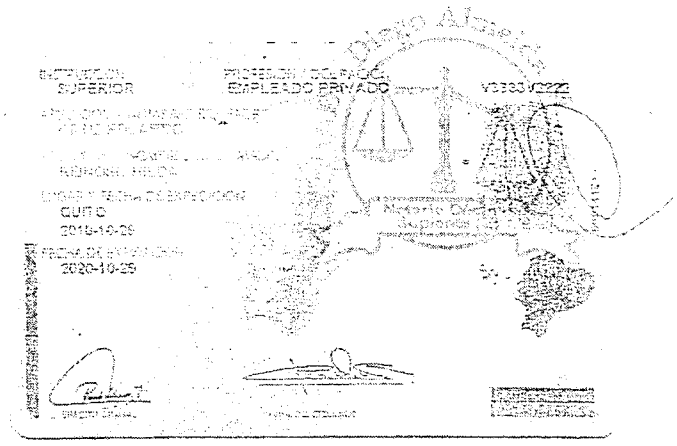
f) Sr. Pedro Ortiz Reinoso

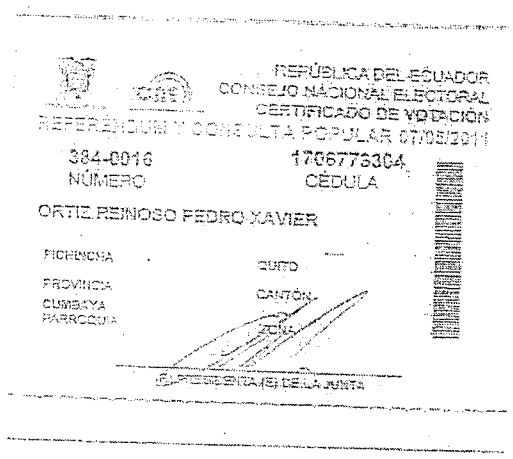
c.c.

DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO

NOTARIO SUPLENTE (E) DÉCIMO







Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Quito, 29 de marzo de 2012

Señor
Pedro Xavier Ortiz Reinoso
Presente.-

De mi consideración:

Tengo el agrado de comunicarle que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, en su sesión del día de hoy, 29 de marzo de 2012, resolvió reelegirlo como GERENTE GENERAL de la compañía, por el periodo estatutario de TRES años, debiendo no obstante permanecer en sus funciones hasta ser legalmente reemplazado.

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

Su nombramiento anterior fue inscrito en el Registro Mercantil del cantón Quito, bajo el Número 4041 del Registro de Nombramientos, Tomo 140 el día 15 de abril del 2009.

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

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para reiterarle mis consideraciones de especial estima.

Atentamente,

Sr. Edgar Rosendo Osorio Vaca
PRESIDENTE

RAZÓN: De conformidad con la facultad prevista en el numeral cinco del Art. 18 de la Ley Notarial CERTIFICO, que la presente FOTOCOPIA es IGUAL al documento ORIGINAL que exhibido se devolvió.

Quito, a 03 JUL 2012

Dr. Diego Almeida M.
NOTARIO DÉCIMO SUPLENTE (E)

Acepto la designación de Gerente General de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES realizada por la Junta General de Accionistas de la Compañía efectuada el 29 de marzo de 2012.

Quito, 29 de marzo de 2012

Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso
C.C. 1706773304

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el N° 4717 del Registro de Nombramientos Tomo N° 143

Quito, a 12 ABR 2012

REGISTRO MERCANTIL

Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos
Registro Mercantil del Cantón Quito

Dr. Rubén Enrique Aguirre López
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

Se otorgó ante mi DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, NOTARIO SUPLENTE, ENCARGADO DE LA NOTARIA DÉCIMA, DEL CANTÓN QUITO, y, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, debidamente sellada y firmada, en Quito a, tres (03) de julio del año dos mil doce.-

DR. DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO
Notario Suplente (E), Encargado De La Notaria Decima

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

CIUDADANIA
GUIME CALERO DAVID FERNANDO
GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR /SAGRARIO/
25 JUNIO 1971
012 0173 08529
GUAYAS/ GUAYAQUIL
CASEO /CONFECCION/

CASADO
LORENA VILLAVICENCIO ROMERO
SECUNDARIA
ESTUDIANTE
SANTIAGO SINFON GUIME C
CRECIA EDITH CALERO DE GUIME
GUAYAQUIL
FEN 1614262

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011
209-0169
NÚMERO
0909721714
CÉDULA
GUIME CALERO DAVID FERNANDO
GUAYAS
PROVINCIA
GUAYAQUIL
CANTÓN
TARQUI
PARROQUIA
TARQUI
ZONA
EL PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

Quito, 29 de marzo de 2012

Señor
Pedro Xavier Ortiz Reinoso
Presente.-

De mi consideración:

Tengo el agrado de comunicarte que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, en su sesión del día de hoy, 29 de marzo de 2012, resolvió reelegirlo como GERENTE GENERAL de la compañía, por el periodo estatutario de TRES años, debiendo no obstante permanecer en sus funciones hasta ser legalmente reemplazado.

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

Su nombramiento anterior fue inscrito en el Registro Mercantil del cantón Quito, bajo el Número 4041 del Registro de Nombramientos, Tomo 140 el día 15 de abril del 2009.

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

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

Atentamente,

Sr. Edgar Rosendo Osorio Vaca
PRESIDENTE

Acepto la designación de Gerente General de la compañía **FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES** realizada por la Junta General de Accionistas de la Compañía efectuada el 29 de marzo de 2012.

Quito, 29 de marzo de 2012

Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso
C.C. 1706773304

Con esta fecha queda inscrito el presente nombramiento bajo el Nº 4717 del Registro de Nombramientos Tomo Nº 143
Quito, a 12 ABR 2012
REGISTRO MERCANTIL

Dr. Rubén Enrique Aguirre López
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

Dirección Nacional de Registros de Datos Públicos
Registro Mercantil del Cantón Quito

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1790835472001

RAZON SOCIAL: FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL

REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER

CONTADOR: RIVERA UBIDIA MARIA PAULINA

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	19/06/1987	FEC. CONSTITUCION:	19/06/1987
FEC. INSCRIPCION:	26/02/1988	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	07/07/2010

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

DIRECCIÓN PRINCIPAL:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA FLORESTA Calle: AV. 12 DE OCTUBRE Número: N26 97 Intersección: LINCOLN Edificio: TORRE 1492 Piso: 1 Oficina: 101 Referencia ubicación: A DOS CUADRAS DEL HOTEL QUITO Telefono Trabajo: 022987100 Fax: 022987108 Telefono Trabajo: 022987101 Telefono Trabajo: 022987102

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 004	ABIERTOS:	2
JURISDICCION:	\ REGIONAL NORTE\ PICHINCHA	CERRADOS:	2

SRI DIRECCION REGIONAL NORTE QUITO 07 JUL. 2010

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

COMPROBANTE DE VENTA NO VALIDO PARA DEDUCCION ALGUNA

Usuario: DJRU051507 Lugar de emisión: QUITO/AV. ... SANTIAGO Fecha y hora: 07/07/2010

SRI.gov.ec

...le hace bien al país!

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0992572221001

RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS

REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y

CONTADOR: SAAVEDRA CHAVEZ WENDY DE LOS ANGELES

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	15/07/2008	FEC. CONSTITUCION:	15/07/2008
FEC. INSCRIPCION:	24/07/2008	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	12/06/2009

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

DIRECCIÓN PRINCIPAL:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV. RODRIGO DE CHAVEZ Número: S/N Intersección: AV. JUAN TANCA MARENGO Edificio: EDIFICIO CORPORATIVO 2 Oficina: 2-4 Referencia ubicación: JUNTO AL PARQUE EMPRESARIAL COLON Telefono Trabajo: 042136070 Fax: 042630031 Telefono Trabajo: 042630031

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

* ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS

* ANEXO RELACION DEPENDENCIA

* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES

* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE

* DECLARACIÓN MENSUAL IVA

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS LITORAL SUR R.U.C. SRI

Bustamante Otero Samantha Hiltamar
DELEGADO DEL R.U.C.
Servicio de Rentas Internas
Litoral Sur

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 ABIERTOS: 1

JURISDICCION: \ REGIONAL LITORAL SUR\ GUAYAS CERRADOS: 0

Ab. Jorge Celeno Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
NOTARIA CUARTA
MANTA

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: EMTORRES Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 13/07/2009

...le hace bien al país!

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0992572221001

RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 15/07/2008

NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV. RODRIGO DE CHAVEZ Número: S/N Intersección: AV. JUAN TANCA MARENGO Referencia: JUNTO AL PARQUE EMPRESARIAL COLON Edificio: EDIFICIO CORPORATIVO 2 Oficina: 2-4 Telefono Trabajo: 042136070 Fax: 042630031 Telefono Trabajo: 042630031

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS LITORAL SUR
SRI
R.U.C.

Bustamante Otero Samantha Hitamar
DELEGADO DEL R.U.C.
Servicio de Rentas Internas
Litoral Sur

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: EMTORRES Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 15/07/2008

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Notaría 3era de Manta

N° 2.555

SEGUNDO TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE DECLARACION JURAMENTADA.

OTORGANTES: EL SR. DAVID GUIME CALERO.

CUANTÍA (S) INDETERMINADA

MANTA, Agosto 31 del 2011

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
NOTARIA CUARTA
MANTA

COPIA

NÚMERO: (2.555)

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

CUANTÍA: INDETERMINADA.-

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

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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

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

El Notario.-

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

Abg. Raúl González Melgar
NOTARIO TERCERO DE MANTA

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

F 81431

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

00036302

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

ESCRITURA NÚMERO: 3054

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

A FAVOR DE

DAVID FERNANDO GUIME CALERO

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2+10+3+5+1 COPIAS)

P.R.

Pod_Guime

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

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

Ab. Elsa Cecilia Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta, Ecuador

NOTARIA CUARTA
MANTA

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

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

Ab. Elsa Celmo Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta-Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
NOTARIA CUARTA
MANTA

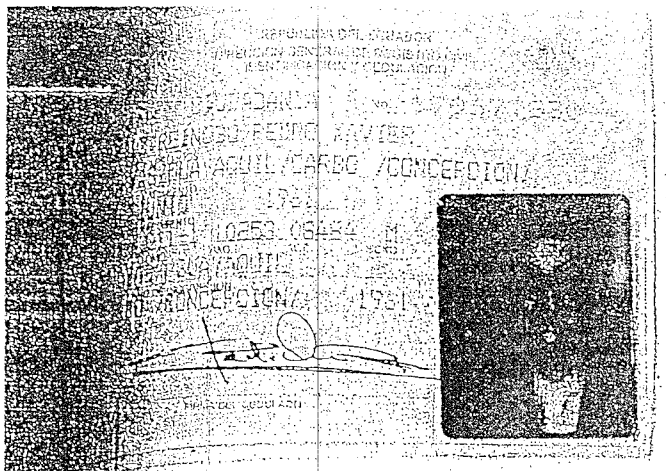
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

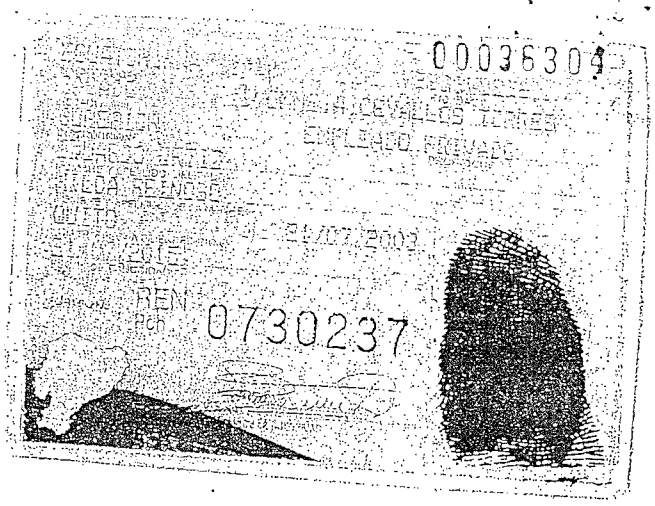
00036306

constituirse. TERCERA: PLAZO.- La duración del presente contrato es indefinida, sin perjuicio de lo naturaleza esencialmente revocable del mandato. En tal sentido el presente mandato podrá terminar en cualquier momento, por cualquiera de las causales establecidas en el artículo Dos mil noventa y cuatro (2094) del Código Civil. **CUARTA.- PROHIBICION DE DELEGACION.-** El MANDATARIO no podrá delegar el presente mandato total o parcialmente en ningún caso. Usted Señor Notario sírvase agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento". (firmado) Doctora María Verónica Arteaga, Abogada con matrícula profesional número siete mil doscientos diecisiete del Colegio de Abogados de Pichincha. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA; que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, leída que les fue al compareciente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en su contenido y para constancia de ello firma juntamente conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

f) Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso
c.c. 170 6723304

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





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

DR. HOMERO LOPEZ ORANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO

NOTARIA CUARTA
MANTA

Lic. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Quito, 23 de marzo de 2009

0003630 5

Señor
Pedro Xavier Ortiz Reinoso
Presente.-

De mi consideración:

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

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

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

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

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

Atentamente,

Sr. Edgar Rosendo Osorio Vaca
PRESIDENTE

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

Quito, 23 de marzo de 2009

Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso
C.C. 1706773304

Con esta fecha queda inscrito el pres
documento bajo el No. 4041 del Re
de Nombramientos Tomo No. 140
Quito, a 15 ABR. 2009
REGISTRO MERCANTIL

Dr. Raúl Gaybor Salazar
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN QUITO

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la Ley Notarial, doy fé que la COPIA que antecede es igual al documento presentado ante mi.
Quito, a 05 MAYO 2010

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO

Se otorgo ante mi, en fe de ello y a petición del señor CRISTIAN DIEGO MOROCHO YUNGA, portador de la cedula de ciudadanía número 171882838-5; confiero esta VIGESIMO SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de **PODER ESPECIAL QUE OTORGA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES A FAVOR DE DAVID FERNANDO GUIME CALERO.**- Firmada y sellada en Quito, a los seis días del mes de febrero del dos mil doce.-

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

Ab. Lesye Cedeño Menendez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

...le hace bien al país!

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0992572221001

RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS

REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y

CONTADOR: SAAVEDRA CHAVEZ WENDY DE LOS ANGELES

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	15/07/2008	**FEC. CONSTITUCION:**	15/07/2008
FEC. INSCRIPCION:	24/07/2008	**FECHA DE ACTUALIZACIÓN:**	12/06/2009

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

DIRECCIÓN PRINCIPAL:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV. RODRIGO DE CHAVEZ Número: S/N Intersección: AV. JUAN TANCA MARENGO Edificio: EDIFICIO CORPORATIVO 2 Oficina: 2-4 Referencia ubicación: JUNTO AL PARQUE EMPRESARIAL COLON Telefono Trabajo: 042136070 Fax: 042630031 Telefono Trabajo: 042630031

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS LITORAL SUR
SRi
R.U.C.

Bustamante Otero Samantha Hitamar
DELEGADO DEL R.U.C.
Servicio de Rentas Internas
Litoral Sur

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 001	**ABIERTOS:**	1
JURISDICCION:	\ REGIONAL LITORAL SUR\ GUAYAS	**CERRADOS:**	0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: EMTORRES Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 13/07/2009

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

38584

Conforme a la solicitud Número: 95953, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 38584:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 09 de enero de 2013*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

3.22.- DEPARTAMENTO 1C-302 Consta de dos plantas, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, Toilette y Terraza que se ubican en la planta baja y en la planta alta se desarrollan los ambientes siguientes: Dormitorio Master con Baño, un Dormitorio con Baño y terraza; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: 3.22.1.- PLANTA BAJA Por arriba: lindera con planta Alta del mismo departamento Por abajo: lindera con terreno del conjunto Por el norte: lindera con vacío hacia área comunal circulación y jardinería partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,25m., desde este punto el Norte en 0,71m., desde este punto hacia el Este en 3,50m. Por el Sur: lindera con área comunal circulación en 7,55m. Por el Este: lindera con área comunal circulación vertical en 11,14m. Por el Oeste: lindera con departamento 1C-301 en 10,43m. Área: 82,45m2. 3.22.2.- PLANTA ALTA Por arriba: lindera con cubierta del mismo departamento Por abajo: lindera con planta baja del mismo departamento Por el norte: lindera con vacío hacia terraza del mismo departamento, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,25m., desde este punto hacia el Norte en 0,70m., desde este punto hacia el Este en 3,50m. Por el Sur: lindera con terreno del conjunto partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,15, desde este punto hacia el Norte en 1,01m., desde este punto hacia el Este en 3.45m. Por el Este: lindera con vacío hacia área comunal circulación vertical en 7,35m. Por el Oeste: lindera con departamento 1C-301 en 7,35m. Área: 47.66m2. AREA NETA. 130,11 m2 ALICUOTA: 0,0154 % AREA DE TERRENO: 92,62 m2 AREA COMUN: 72,21 m2 AREA TOTAL: 202,32 m2 SOLVENCIA. EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA HIPOTECADO.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.447	18/11/2009	21.327-
Compra Venta	Compraventa	3.209	18/11/2009	21.253
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	7	25/03/2011	227
Planos	Plano de Terrenos	10	25/03/2011	109

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

1 / 1 Hipoteca Abierta

Inscrito el : miércoles, 18 de noviembre de 2009

Tomo: 37 Folio Inicial: 21.327 - Folio Final: 21.357
Número de Inscripción: 1.447 Número de Repertorio: 6.556
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 de octubre de 2009
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
Hipoteca abierta Prohibicion voluntaria. sobre los lotes No,09-05 y 09-07 unificados, en adelante el inmueble perteneciente a la Urbanizacion Ciudad del Mar.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000156	Banco Internacional S A		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000033448	Fideicomiso Plaza Del Mar		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3209	18-nov-2009	52553	52583

2 / 1 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 18 de noviembre de 2009

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

a.- Observaciones:
Compraventa de los lotes 09-05 y 09-07 unificados en adelante el inmueble, pertenecientea la Urbanizacion llamada Ciudad del Mar, ubicado en el Canton Manta.

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

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

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

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

3 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : viernes, 25 de marzo de 2011

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

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

c e r t i f i c i o

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000156	Banco Internacional S A		Manta
Propietario	80-0000000033448	Fideicomiso Plaza Del Mar		Manta

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

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

4 / 1 Plano de Terrenos

Inscrito el : viernes, 25 de marzo de 2011

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

Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio: 1.755

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucionde Planos del Edificio denominado Plaza Del Mar.

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	1
Compra Venta	1		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 11:04:58 del miércoles, 09 de enero de 2013

A petición de: Ab. Mario Gulpe Lucas

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza
131013711-0

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

M. Elsye Cedeño Menendez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

38582

Conforme a la solicitud Número: 95953, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 38582:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 09 de enero de 2013*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

3.54.- ESTACIONAMIENTO 1C-302 Por arriba: lindera con estacionamiento 2C-302 Por abajo: lindera con terreno del conjunto Por el Norte: lindera con área comunal circulación en 2,45m. Por el Sur: lindera con terreno del conjunto en 2,45m. Por el Este: lindera con estacionamiento 1C-301 en 5,00m. Por el Oeste: lindera con estacionamiento 1C-303 en 5,00m. Área: 12,25m2. ALICUOTA: 0,0014 % AREA DE TERRENO: 8,72m2 AREA COMUN: 6,80 m2 AREA TOTAL: 19,05m2 SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA HIPOTECADO.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.447	18/11/2009	21.327
Compra Venta	Compraventa	3.209	18/11/2009	52.553
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	7	25/03/2011	242
Planos	Plano de Terrenos	10	25/03/2011	109

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

1 / 1 Hipoteca Abierta

Inscrito el : miércoles, 18 de noviembre de 2009

Tomo: 37 Folio Inicial: 21.327 - Folio Final: 21.357
Número de Inscripción: 1.447 Número de Repertorio: 6.556
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 de octubre de 2009
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca abierta Prohibicion voluntaria. sobre los lotes No,09-05 y 09-07 unificados, en adelante el inmueble perteneciente a la Urbanizacion Ciudad del Mar.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000156	Banco Internacional S A		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000033448	Fideicomiso Plaza Del Mar		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3209	18-nov-2009	52553	52583

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANABÍ - ECUADOR
REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P. MANTA
Ab. Jaime E. Delgado Intriago
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

2 / 1 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 18 de noviembre de 2009

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

a.- Observaciones:

Compraventa de los lotes 09-05 y 09-07 unificados en adelante el inmueble, pertenecientea la Urbanizacion llamada Ciudad del Mar, ubicado en el Canton Manta.

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

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

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

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

3 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : viernes, 25 de marzo de 2011

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

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000156	Banco Internacional S A		Manta
Propietario	80-0000000033448	Fideicomiso Plaza Del Mar		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	1147	18-nov-2009	21327	21357
Compra Venta	3209	18-nov-2009	52553	52583

4 / 1 Plano de Terrenos

Inscrito el : viernes, 25 de marzo de 2011

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

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP Ab. Jaime E. Delgado Intriago REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P. MANTA MANABÍ - ECUADOR

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucionde Planos del Edificio denominado Plaza Del Mar.

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	1
Compra Venta	1		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 10:45:36 del miércoles, 09 de enero de 2013

A petición de: Aby Flores Gualpa

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza
131013711-0

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

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

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P. Abg. E. Delgado Intriago MANTA - MANABÍ - ECUADOR

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

38583

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 38583:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 09 de enero de 2013*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

3.146.- BODEGA 1C-302 Por arriba: lindera con bodega 2C-210 Por abajo: lindera con terreno del conjunto Por el Norte: lindera con bodega 1C-108 en 1,81m. Por el Sur: lindera con área comunal circulación en 1,81m. Por el Este: lindera con bodega 1C-309ª en 2,64m. Por el Oeste: lindera con área comunal útil en 2,64m. Área neta: 4,55m2 ALICUOTA: 0,0005% AREA DE TERRENO: 3,24 m2 AREA COMUN: 2,53 m2 AREA TOTAL: 7,08 m2 SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA HIPOTECADA.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.447	18/11/2009	21.327
Compra Venta	Compraventa	3.209	18/11/2009	52.553
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	7	25/03/2011	242
Planos	Plano de Terrenos	10	25/03/2011	109

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

1 / 1 Hipoteca Abierta

Inscrito el : miércoles, 18 de noviembre de 2009

Tomo: 37 Folio Inicial: 21.327 - Folio Final: 21.357
Número de Inscripción: 1.447 Número de Repertorio: 6.556
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 de octubre de 2009
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca abierta Prohibicion voluntaria. sobre los lotes No,09-05 y 09-07 unificados, en adelante el inmueble perteneciente a la Urbanizacion Ciudad del Carmen.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000156	Banco Internacional S A		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000033448	Fideicomiso Plaza Del Mar		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3209	18-nov-2009	52553	52586

2 / 1 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 18 de noviembre de 2009

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

a.- Observaciones:

Compraventa de los lotes 09-05 y 09-07 unificados en adelante el inmueble, pertenecientea la Urbanizacion llamada Ciudad del Mar, ubicado en el Canton Manta.

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

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

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

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

3 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : viernes, 25 de marzo de 2011

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

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000156	Banco Internacional S A		Manta
Propietario	80-0000000033448	Fideicomiso Plaza Del Mar		Manta

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

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

4 / 1 Plano de Terrenos

Inscrito el : viernes, 25 de marzo de 2011

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

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucionde Planos del Edificio denominado Plaza Del Mar.

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	1
Compra Venta	1		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 10:51:05 del miércoles, 09 de enero de 2013

A petición de: Abg. Maria Gualpa.

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza
131013711-0

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

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

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP
REGISTRO DE LA PROPIEDAD Ab. Jaime E. Delgado Intriago
MANTA
MANABÍ - ECUADOR

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 099281

No. Certificación: 99281

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 11 de enero de 2013 *No. Electrónico: 9820*

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

El Predio de la Clave: *1-34-14-05-022*

Ubicado en: *EDIF.PLAZA DEL MAR DPTO 1C 302(PB+PA+TERR)*

2009
895703

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*130,11*	*M2*
Área Comunal:	*72,21*	*M2*
Área Terreno:	*92,62*	*M2*

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**23155,00**
CONSTRUCCIÓN:	**66765,60**
	89920,60

Son: *OCHENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTE DOLARES CON SESENTA CENTAVOS*

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

Arq. Daniel Ferrin S.

Director de Avaluos, Catastros y Registros

842.21
2319.76
1168.97
952.33
2021.30

Impreso por: MARIS REYES 11/01/2013 10:12:24

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 099184

No. Certificación: 99184

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 11 de enero de 2013 *No. Electrónico: 9818*

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

El Predio de la Clave: 1-34-14-05-054
Ubicado en: EDIF.PLAZA DEL MAR ESTAC.1C 302

2009

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*12,25*	*M2*
Área Comunal:	*6,80*	*M2*
Área Terreno:	*8,72*	*M2*

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**2180,00**
CONSTRUCCIÓN:	**2200,28**
	4380,28

Son: CUATRO MIL TRESCIENTOS OCHENTA DOLARES CON VEINTIOCHO CENTAVOS

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

Arq. Daniel Ferrin S.
Director de Avaluos, Catastros y Registros

4380

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

Impreso por: MARIS REYES 11/01/2013 10:08:14

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 099185

No. Certificación: 99185

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 11 de enero de 2013

No. Electrónico: 9819

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

El Predio de la Clave: *1-34-14-05-146*

Ubicado en: *EDIF.PLAZA DEL MAR BODEGA 1C 302*

2009
#66299

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*4,55*	*M2*
Área Comunal:	*2,53*	*M2*
Área Terreno:	*3,24*	*M2*

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**810,00**
CONSTRUCCIÓN:	**934,56**
	1744,56

Son: *UN MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO DOLARES CON CINCUENTA Y SEIS CENTAVOS*

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

Arq. Daniel Ferrin S.

Director de Avaluos, Catastros y Registros

12.45
5.23
22.68
7.49
30.17

Impreso por: MARIS REYES 11/01/2013 10:09:28

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 55873

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en ~~SOLAR Y CONSTRUCCION~~ perteneciente a FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR ubicada EDIF. PLAZA DEL MAR DPTO. 1C 302 (PB+PA+TERR) cuyo AVALUÓ COMERCIAL PTE. COMPRAVENTA asciende a la cantidad de $96045.44 NOVENTA Y SEIS MIL CUARENTA Y CINCO CON 44/100 DOLARES
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Afigueroa

Manta, 6 de FEBRERO 2013 del 20

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCIÓN FINANCIERA

Director Financiero Municipal

IMPICM.mj

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000146633

2/6/2013 4:14

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-14-05-022	92,62	89920,60	59019	146633

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	EDIF.PLAZA DEL MAR DPTO 1C 302(PB+PA+TERR)

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1705960365	LOUREIRO OLIVERA HECTOR ALEJANDRO	ND

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	899,21
Junta de Beneficencia de Guayaquil	269,76
TOTAL A PAGAR	1168,97
VALOR PAGADO	1168,97
SALDO	0,00

EMISION: 2/6/2013 4:14 DAMIAN MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000146634

2/6/2013 4:15

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-14-05-022	92,62	89920,60	59021	146634

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	EDIF.PLAZA DEL MAR DPTO 1C 302(PB+PA+TERR)

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1705960365	LOUREIRO OLIVERA HECTOR ALEJANDRO	ND

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	851,33
TOTAL A PAGAR	852,33
VALOR PAGADO	852,33
SALDO	0,00

EMISION: 2/6/2013 4:14 DAMIAN MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERO
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000146635

2/6/2013 4:15

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-14-05-054	8,72	4380,28	59023	146635

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	EDIF.PLAZA DEL MAR ESTAC.1C 302

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1705960365	LOUREIRO OLIVERA HECTOR ALEJANDRO	ND

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	43,80
Junta de Beneficencia de Guayaquil	13,14
TOTAL A PAGAR	56,94
VALOR PAGADO	56,94
SALDO	0,00

EMISION: **2/6/2013 4:15 DAMIAN MACIAS**

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360009980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000146636

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

2/6/2013 4:15

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-14-05-054	8,72	4380,28	59024	146636

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	EDIF.PLAZA DEL MAR ESTAC.1C 302

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1705960365	LOUREIRO OLIVERA HECTOR ALEJANDRO	ND

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	15,57
TOTAL A PAGAR	16,57
VALOR PAGADO	16,57
SALDO	0,00

EMISION: 2/6/2013 4:15 DAMIAN MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ab. Edgar Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

13

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000146637

2/6/2013 4:15

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-14-05-146	3,24	1744,56	59026	146637

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	EDIF.PLAZA DEL MAR BODEGA 1C 302
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1705960365	LOUREIRO OLIVERA HECTOR ALEJANDRO	ND

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	17,45
Junta de Beneficencia de Guayaquil	5,23
TOTAL A PAGAR	22,68
VALOR PAGADO	22,68
SALDO	0,00

EMISION: **2/6/2013 4:15 DAMIAN MACIAS**

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000146638

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

2/6/2013 4:16

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-14-05-146	3,24	1744,56	59027	146638

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	EDIF PLAZA DEL MAR BODEGA 1C 302
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1705960365	LOUREIRO OLIVERA HECTOR ALEJANDRO	ND

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	6,49
TOTAL A PAGAR	7,49
VALOR PAGADO	7,49
SALDO	0,00

EMISION: 2/6/2013 4:15 DAMIAN MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Ab. Hugo Cesario Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:
102

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
Nº 0235878

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 0992572211001
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR
DIRECCIÓN : EDIF. PLAZA DEL MAR BODEGA 1C-302

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO: DPTO. 1C-302 (PB+PA+TERR) Y ESTAC. 1C-302

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:	235274
CAJA:	MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO:	07/01/2013 15:14:47

ÁREA DE SELLO

TESORERIA DEL CUERPO DE BOMBEROS

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Domingo, 07 de Abril de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 79524

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 04 de enero de 20 13

VALIDA PARA LA CLAVE
1341405146 EDIF.PLAZA DEL MAR BODEGA 1C 302
1341405054 EDIF.PLAZA DEL MAR ESTAC.1C 302
1341405022 EDIF.PLAZA DEL MAR DPTO 1C 302(PB+PA+TERR)
Manta, cuatro de enero del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

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

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
NOTARIA CUARTA
MANTA

PLAZA DEL MAR

MANTA

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, 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,

Dra. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

dependientes, funcionários 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.

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 y 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.

Ab. Elsy Zeas Menendez
Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

MODIFICACIÓN DE LOS BIENES COMUNES

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

PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS

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

a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en la fachada del Edificio;
e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. Para la imposición de sanciones se realizara un comunicado con los estatutos según la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
i) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
j) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
k) Pintar o colocar rótulos, 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,

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.

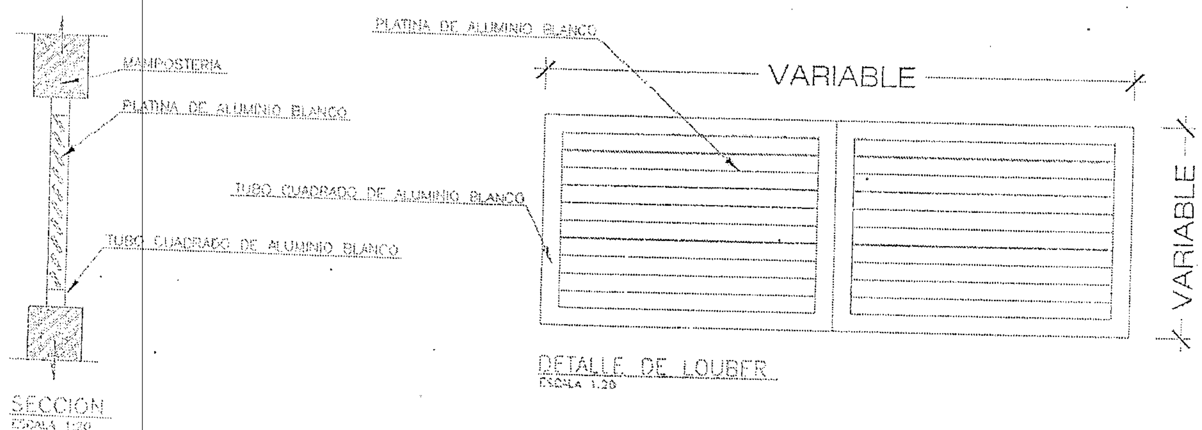
REGLAMENTACION DE ACCESORIOS Y MOBILIARIOS

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.

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.

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

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.

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
  Ingl Angel Bailón
  Teléfono: 094748121
  Email: ing.bailon@hotmail.com

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

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

- 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: 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. 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 CUARTA DEL CANTON MANTA

Teléfono: 091703132

- Tumbado: Sr. Iber Bazurto.
  Teléfono: 085790014

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

- Cerámica: Sr. Osvaldo Párraga.
  Teléfono: 088968059

BLOQUE 2C

Departamentos desde 101-106

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

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
NOTARIA CUARTA
MANTA

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

DE LOS NIVELES DE RUIDOS PERMITIDOS Y ROTULOS PUBLICITARIOS

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

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

Niveles máximos de ruidos permisibles según uso del suelo.

Tipo de Zona según uso de suelo	Nivel de Presión sonora 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.

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

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

RESOLUCIÓN 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 cumplé con los requisitos y especificaciones técnicas requeridas para el trámite, por lo que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "Plaza del Mar", construido en el inmueble de la clave catastral No. 1341405000, lote 05-09 y 07-09 de propiedad del Fideicomiso

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

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

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

RESUELVE:

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

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

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

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

Lcdo. Jimmy Delgado Zambrano
ALCALDE DE MANTA ENCARGADO

EDIFICIO PLAZA DEL MAR

Departamento 1C 210 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	153,80	0,0182	109,48	85,35	239,15
Departamento 1C 301 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	131,89	0,0156	93,88	73,19	205,08
Departamento 1C 302 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	130,11	0,0154	92,62	72,21	202,32
Departamento 1C 303 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	126,01	0,0149	89,70	69,93	195,94
Departamento 1C 304 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	126,46	0,0150	90,02	70,18	196,64
Departamento 1C 305 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	126,46	0,0150	90,02	70,18	196,64
Departamento 1C 306 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	126,46	0,0150	90,02	70,18	196,64
Departamento 1C 307 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	128,89	0,0152	91,75	71,53	200,42
Departamento 1C 308 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	128,24	0,0152	91,28	71,17	199,41
Departamento 1C 309 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	128,17	0,0152	91,23	71,13	199,30
Departamento 1C 310 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	128,82	0,0152	91,70	71,49	200,31
Departamento 1C 401 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	130,51	0,0154	92,90	72,43	202,94
Departamento 1C 402 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	128,43	0,0152	91,42	71,27	199,70
Estacionamiento 1C 101	12,25	0,0014	8,72	6,80	19,05
Estacionamiento 1C 102	12,25	0,0014	8,72	6,80	19,05
Estacionamiento 1C 103	12,25	0,0014	8,72	6,80	19,05
Estacionamiento 1C 104	12,50	0,0015	8,90	6,94	19,44
Estacionamiento 1C 105	12,50	0,0015	8,90	6,94	19,44
Estacionamiento 1C 106	12,50	0,0015	8,90	6,94	19,44
Estacionamiento 1C 107	12,50	0,0015	8,90	6,94	19,44
Estacionamiento 1C 108	12,50	0,0015	8,90	6,94	19,44
Estacionamiento 1C 109	12,50	0,0015	8,90	6,94	19,44
Estacionamiento 1C 110	12,50	0,0015	8,90	6,94	19,44
Estacionamiento 1C 201	12,50	0,0015	8,90	6,94	19,44
Estacionamiento 1C 202	12,50	0,0015	8,90	6,94	19,44
Estacionamiento 1C 203	12,50	0,0015	8,90	6,94	19,44
Estacionamiento 1C 204	12,50	0,0015	8,90	6,94	19,44
Estacionamiento 1C 205	12,50	0,0015	8,90	6,94	19,44
Estacionamiento 1C 206	12,25	0,0014	8,72	6,80	19,05
Estacionamiento 1C 207	12,25	0,0014	8,72	6,80	19,05
Estacionamiento 1C 208	12,25	0,0014	8,72	6,80	19,05

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Revisión,
Aprobación de Instrumentos

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de Horizontal
Manta 31

Estacionamiento 1C 209	13,15	0,0016	9,36	7,30	20,45
Estacionamiento 1C 210	13,15	0,0016	9,36	7,30	20,45
Estacionamiento 1C 301	12,20	0,0014	8,68	6,77	18,97
Estacionamiento 1C 302	12,25	0,0014	8,72	6,80	19,05
Estacionamiento 1C 303	12,25	0,0014	8,72	6,80	19,05
Estacionamiento 1C 304	12,35	0,0015	8,79	6,85	19,20
Estacionamiento 1C 305	12,35	0,0015	8,79	6,85	19,20
Estacionamiento 1C 306	12,35	0,0015	8,79	6,85	19,20
Estacionamiento 1C 307	12,35	0,0015	8,79	6,85	19,20
Estacionamiento 1C 308	12,35	0,0015	8,79	6,85	19,20
Estacionamiento 1C 309	12,35	0,0015	8,79	6,85	19,20
Estacionamiento 1C 310	12,35	0,0015	8,79	6,85	19,20
Estacionamiento 1C 401	12,35	0,0015	8,79	6,85	19,20
Estacionamiento 1C 402	12,35	0,0015	8,79	6,85	19,20
Estacionamiento 1A	12,35	0,0015	8,79	6,85	19,20
Estacionamiento 2A	12,35	0,0015	8,79	6,85	19,20
Estacionamiento 3A	12,35	0,0015	8,79	6,85	19,20
Estacionamiento 4A	12,15	0,0014	8,65	6,74	18,89
Estacionamiento 5A	12,15	0,0014	8,65	6,74	18,89
Estacionamiento 6A	12,20	0,0014	8,68	6,77	18,97
Estacionamiento 2C 101	12,25	0,0014	8,72	6,80	19,05
Estacionamiento 2C 102	12,25	0,0014	8,72	6,80	19,05
Estacionamiento 2C 103	12,25	0,0014	8,72	6,80	19,05
Estacionamiento 2C 104	12,50	0,0015	8,90	6,94	19,44
Estacionamiento 2C 105	12,50	0,0015	8,90	6,94	19,44
Estacionamiento 2C 106	12,50	0,0015	8,90	6,94	19,44
Estacionamiento 2C 201	12,50	0,0015	8,90	6,94	19,44
Estacionamiento 2C 202	12,50	0,0015	8,90	6,94	19,44
Estacionamiento 2C 203	12,50	0,0015	8,90	6,94	19,44
Estacionamiento 2C 204	12,50	0,0015	8,90	6,94	19,44
Estacionamiento 2C 205	12,50	0,0015	8,90	6,94	19,44
Estacionamiento 2C 206	12,50	0,0015	8,90	6,94	19,44
Estacionamiento 2C 207	12,50	0,0015	8,90	6,94	19,44
Estacionamiento 2C 208	12,50	0,0015	8,90	6,94	19,44
Estacionamiento 2C 209	12,50	0,0015	8,90	6,94	19,44
Estacionamiento 2C 210	12,25	0,0014	8,72	6,80	19,05
Estacionamiento 2C 211	12,25	0,0014	8,72	6,80	19,05
Estacionamiento 2C 212	12,25	0,0014	8,72	6,80*	19,05
Estacionamiento 2C 301	12,15	0,0014	8,65	6,74	18,89
Estacionamiento 2C 302	12,15	0,0014	8,65	6,74	18,89

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Revisión, Ordenanza e Ins...
REVISADO
Fecha: 31 ...

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de P. Horizontal
Manta, 31 de ... 20 11
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO AREA DE ESTUDIOS MANTA - MANABI

(Cincuenta y nueve)

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

Considerando:

Que el Edificio denominado "PLAZA DEL MAR ", está compuesto de dos solares y de una edificación tipo edificio, que se levanta sobre el solar 05 Y 07 de La Urbanización Ciudad del Mar, sitio Piedra Larga, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Sobre los solares antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio escalonado, entre las que se destacan en el nivel – 2.34 la planta baja de 10 departamentos duplex en el nivel 00.36 tenemos los parqueaderos y la plata alta de 10 departamentos Duplex, en el nivel 4.14m la planta baja de 10 departamentos duplex y en el nivel 07.02 la planta alta de los mismo departamentos, en el nivel 9.90 las planta baja de 10 departamentos duplex y el nivel 12.78m las plantas altas, en los niveles 15.80, 16.74, 17.61, y 18.49 las planta baja de los departamentos duplex y en los niveles 18.54, 19.62, 20.49, 21.37 la planta alta, desde el nivel 21.42, 22.50, 23.37, 24.25m se levanta una torre de 4 pisos con sus respectivos departamentos . Edificio, cuyo fin es el de Residencia permanente o vacacional.

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

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

Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL "EDIFICIO PLAZA DEL MAR"

CAPITULO I DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

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

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

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

...o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Directorio General y/o el Administrador y/o

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

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

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

a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en la fachada del Edificio;
e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones de i3 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,
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.

CAPÍTULO IV DE LAS SANCIONES

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

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

MUNICIPIO DE MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO
AREA DE ESTUDIOS

(Sanciones)

Art. 21.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO.- Los copropietarios solamente podrán estacionarse en los sitios asignados a cada cual, es decir, los parquees ubicados en los subsuelos del Edificio, Los chóferes permanecerán en dichas zonas solamente cuando realicen el lavado del vehículo, quedando prohibido a los chóferes el uso de Lobby, pasillos, interiores, bodegas, etc. De igual manera, queda prohibido a los guardaespaldas, empleados domésticos o cualquier otro trabajador en dichas zonas. Los servicios de limpieza, mantenimiento, y pintura de los subsuelos de parquees, será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parquees.

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO V DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

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

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del Edificio y usar y disponer de ellos el la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento, y de este Reglamento Interno;

c) Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento General, y del reglamento interno le asignan como miembro de ese órgano colegiado;

d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador;

e) Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;

f) Permitir a la persona que ejerza la administración del Edificio, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes.

g) Notificar al Administrador del Edificio, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedará encargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia;

h) Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al presente reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por el Directorio General. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican anteriormente al Administrador del Edificio, previa a la celebración de los mismos. El Administrador no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanados del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Órganos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;

i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;

j) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle el Administrador del Edificio. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;

k) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales administrativas y demás que fueren necesarias.

l) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, y en el presente Reglamento Interno.

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

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

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

MUNICIPIO DE MANTA
DIRECCION DE PLANEAMIENTO
AREA DE ESTUDIOS
MANTA MANAB

(Secretaria)

CAPITULO VI

DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO VII

GOBIERNO, ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN LEGAL DEL EDIFICIO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

MUNICIPIO DE MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO
AREA DE ESTUDIOS Y PROYECTOS
MANTA - MANABI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios, que durará en su [illegible] será el Presidente del Directorio General;

Elegir y remover de sus cargos, a los cinco miembros que conforman el Directorio General;

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

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

e) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General, del Presidente y/o del Administrador, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y a este reglamento interno;

f) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del inmueble, e interpretarlo con fuerza obligatoria;

g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.

h) Exigir al Administrador, cuando lo creyera conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo, determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de la misma;

i) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del Edificio;

j) Autorizar al Presidente o al Administrador, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;

k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración del Edificio; y aquéllos que le planteen: el Presidente, el Administrador, o los copropietarios.

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

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

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

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

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

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

MUNICIPIO DE MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO
ARCHIVO DE ESTUDIOS Y PROYECTOS
MANTA - MANABÍ

(Sesenta y cuatro)

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

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

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

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

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

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

a) Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentare la Administración;

b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la pro forma del presupuesto anual de gastos del edificio; la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;

c) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del Edificio;

d) Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes del inmueble declarado en propiedad horizontal;

e) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armonía relación de los copropietarios;

f) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del Edificio;

Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;

Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del

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

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

mismo, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo

ESTAS 50 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsye Cedeño Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. CODIGO NUMERICO: 2013.13.08.04.P2737.-**DOY FE.-**

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - ECUADOR

(Sesenta y cuatro)

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

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

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

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

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

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

a) Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentare la Administración;

b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la pro forma del presupuesto anual de gastos del edificio; la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;

c) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del Edificio;

d) Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes del inmueble declarado en propiedad horizontal;

e) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armonía relación de los copropietarios;

f) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del Edificio;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEAMIENTO
AREA DE ESTUDIOS
MANTA MANAB

(Secretaria y cinco)

c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;

d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento General, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;

e) Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno;

f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;

g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio; y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos del Edificio; cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.

h) Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;

i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;

j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del Edificio; y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;

k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;

l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;

m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;

n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores antocréticos y usuarios de viviendas, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;

Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;

Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del

Ab. Libya Cevallos Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS
ESCUELA DE ESTUDIOS
MANTA - MANABI

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

q) La correspondencia de la administración del Edificio, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;
r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble;
s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
t) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble;
u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del Edificio;
v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del Edificio;
w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;
x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Órganos de Administración del Edificio.

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

CAPITULO VIII
DE LA SEGURIDAD

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

CAPITULO IX
SOLUCION DE CONFLICTOS

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

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

MUNICIPIO DE MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO
AREA DE ESTUDIOS
MANTA - MANABI

Seseenta y Seis)

EDIFICIO PLAZA DEL MAR

CAPITULO X

PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

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

Secretario Ad-hoc de la Asamblea

Arq. Gabriel Cedeño García
RESPONSABLE TÉCNICO
ARQUITECTO
Reg. Prof. # 293 CAE - MANABÍ

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO. PLANEAMIENTO URBANO
Revisión,
REVISADO
Fecha: 31 Enero 2011

Dr. Eduardo Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PL URBANO
Aprobación de P. Horizontal
Manta, 31 de Enero 20 11
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

I. MUNICIPIO DE MANTA
DIRECCION DE AREA PLANEAMIENTO URBANO

ESTAS 50 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsye Cedeño Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. CODIGO NUMERICO: 2013.13.08.04.P2737.-**DOY FE.-**

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - ECUADOR