

2014 13 08 01 P-7.411
PRIMER TESTIMONIO.-

ESCRITURA DE COMPRAVENTA DE DEPARTAMENTO,
ESTACIONAMIENTO Y BODEGA UBICADOS EN EL EDIFICIO PLAZA
DEL MAR.-
OTORGA EL FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO
FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR.-
A FAVOR DE LOS SEÑORES: ROQUE ARTEAGA MACIAS Y BETY AMEN
PALMA.-

CUANTIA: USD. \$.108.975.00.-
FECHA: 28 DE OCTUBRE DEL 2014.-

Sillo

131.405.015

037

148

11/29/14

001

2014	13	08	01	P-7.411
------	----	----	----	---------

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA EL FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR A FAVOR DE LOS SEÑORES ROQUE ALCIVIADES ARTEAGA MACÍAS Y BETTY AURA AMEN PALMA.-

CUANTIA: USD \$ 108.975,00.-

En la Ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes veintiocho de octubre del año dos mil catorce, ante mí Abogado JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA, Notario Público Primero del Cantón, Comparecen, por una parte, EL FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR, debidamente representado por la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, en su calidad de Fiduciaria, representada a su vez por la señora Economista MARIA EUGENIA OLMEDO TAMAYO, soltera, en su calidad de Apoderada Especial según documento que se adjunta, y a quien se denominará "FIDEICOMISO O VENDEDOR; y, por último los señores ejecutivos ROQUE ALCIVIADES ARTEAGA MACÍAS Y BETTY AURA AMEN PALMA, casados entre sí, por sus propios derechos y en calidad de "COMPRADORES".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados: en la ciudad de Portoviejo los señores Roque Alciviades Arteaga Macías y Betty Aura Amen Palma, y la señora Maria Eugenia Olmedo Tamayo, en la ciudad de Guayaquil, en tránsito por este puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, y de haberme presentado sus documentos, Doy Fe. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de COMPRAVENTA, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta, cuyo texto es el que sigue: SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sirvase 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.- Los señores ROQUE ALCIVIADES ARTEAGA MACÍAS Y BETTY AURA AMEN PALMA a quienes en adelante se les podrá denominar simplemente como los "COMPRADORES". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casados entre si y se hallan domiciliados en la ciudad de Portoviejo; Uno 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 la economista MARIA EUGENIA OLMEDO TAMAYO, en su calidad de Apoderada Especial, como consta del documento que se adjunta como habilitante, y a quien en adelante se le podrá denominar simplemente como "FIDEICOMISO" o "VENDEDOR". La compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltera y se halla domiciliada 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- cero cinco y cero nueve- 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 alcuotas generales del mencionado lote unificado son las siguientes: **LOTE No. CERO NUEVE - CERO CINCO y CERO NUEVE - 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 más ocho metros cero cinco centímetros y vía once. LATERAL
DERECHO: Sesenta metros setenta y siete centímetros y lote M-cero nueve - 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. a) 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 Declaración
Municipal de Propiedad Horizontal, según resolución No. cero cero dos - ALC/M-
JEB-dos mil once del veinticinco de enero del dos mil once. b) 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 -
ciento cinco; b) El estacionamiento signado con el número uno C - ciento cinco. c)
La bodega signada con el número uno C - ciento cinco, 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 de los
COMPRADORES, los INMUEBLES consistentes en: a) El departamento signado
con el número uno C- ciento cinco ubicado en el Bloque Uno C Torre Uno, con
una alicuota correspondiente al cero punto cero ciento veintitrés por ciento; b) El
estacionamiento signado con el número Uno C - Ciento cinco, ubicada en el
bloque Dos C Torre Dos, con una alicuota correspondiente al cero punto cero cero
quince por ciento; c) La bodega Uno C - Ciento cinco, ubicado en el bloque Tres C



1341405005

Torre Tres, con una alícuota correspondiente al cero punto 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 GUIÓN CIENTO CINCO 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, Baño general; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: PLANTA BAJA. POR ARRIBA: Lindera con Planta Alta del mismo departamento, POR ABAJO: Lindera con terreno del conjunto, POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación y jardinería, partiendo desde el Oeste hacia el Este en línea curva en uno punto doce metros; desde este punto hacia el Este en uno punto cuarenta metros, desde este punto en línea curva hacia el Sur en cero punto treinta y un metros, desde este punto hacia el Este en uno punto treinta metros, desde este punto hacia el Norte en cero punto setenta y seis metros, desde este punto hacia el Este en cero punto cuarenta metros, desde este punto hacia el Norte en uno punto noventa y tres metros, desde este punto en línea curva hacia el Este en tres punto cuarenta metros. POR EL SUR: Lindera con terreno del conjunto en siete punto sesenta y siete metros. POR EL ESTE: Lindera con departamento Uno C - Ciento seis en diez punto diecisiete metros. POR EL OESTE: Lindera con departamento Uno C - Ciento cuatro comunal en seis punto veintisiete metros. Área: Sesenta y tres punto sesenta y nueve metros cuadrados.
PLANTA ALTA. POR ARRIBA: Lindera con cubierta del mismo departamento. POR ABAJO: Lindera con planta baja y terraza del mismo departamento, POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia terraza del mismo departamento partiendo desde el Oeste hacia el Este en cuatro punto cero cero metros, desde este punto hacia el Norte en tres punto cuarenta y tres metros, desde este punto hacia el Este en tres punto sesenta y siete metros. POR EL SUR: Lindera con terreno del conjunto en siete punto sesenta y siete metros. POR EL ESTE: Lindera con departamento Uno C - Ciento seis en siete punto cuarenta y tres metros. POR EL OESTE: Lindera



con departamento Uno C - Ciento cuatro en cuatro punto cero cero metros. Área: cuarenta punto cuarenta metros cuadrados. El Departamento Uno C - Ciento cinco (Planta baja + Planta alta + Terraza), tiene un área neta de Ciento cuatro punto cero nueve metros cuadrados. Alicuota: cero punto cero cinco veintitrés por ciento. Área de Terreno: setenta y cuatro punto cero nueve metros cuadrados. Área Común: cincuenta y siete punto setenta y siete metros cuadrados. Área Total: Ciento sesenta y uno punto ochenta y seis metros cuadrados. Dentro del área de la planta alta se descuenta el área de escalera dos punto treinta y nueve metros cuadrados. CODIGO CATASTRAL: uno guion treinta y cuatro guion catorce guion cero cinco guion cero cero cinco. **ESTACIONAMIENTO NÚMERO UNO C GUION CIENTO CINCO DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR"**. Se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con estacionamiento Dos C - Ciento cinco. POR ABAJO: Lindera con terreno del conjunto. POR EL NORTE: Lindera con departamento Dos C - Ciento dos en dos punto cincuenta metros. POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en dos punto cincuenta metros. POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento Uno C - Ciento seis en cinco punto cero cero metros. POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento Uno C - Ciento cuatro en cinco punto cero cero metros. Área: Doce punto cincuenta metros cuadrados. El Estacionamiento Uno C - Ciento cinco, tiene un área neta de doce punto cincuenta metros cuadrados. Alicuota: cero punto cero cero quince por ciento. Área de Terreno: ocho punto noventa metros cuadrados. Área Común: seis punto noventa y cuatro metros cuadrados. Área Total: diecinueve punto cuarenta y cuatro metros cuadrados. CODIGO CATASTRAL: uno guion treinta y cuatro guion catorce guion cero cinco guion cero treinta y siete. **BODEGA NÚMERO UNO C GUION CIENTO CINCO DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR"**. Se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con bodega Dos C - Doscientos doce. POR ABAJO: Lindera con terreno del conjunto. POR EL NORTE: Lindera con bodega Uno C - Trescientos tres en dos punto cincuenta y cinco metros. POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en dos punto



13 de mayo de 2013



cincuenta y cinco metros. POR EL ESTE: Lindera con bodega Uno C - Ciento diez en uno punto setenta metros. POR EL OESTE: Lindera con bodega Uno C - Trescientos diez en uno punto setenta metros. Área Neta: cuatro punto cero ocho metros cuadrados. Alicuota: cero punto cero cero cinco por ciento. Área de Terreno: dos punto noventa metros cuadrados. Área Común: dos punto veintiséis metros cuadrados. Área Total: seis punto treinta y cuatro metros cuadrados. CODIGO CATASTRAL: uno guion treinta y cuatro guion catorce guion cero cinco guion ciento cuarenta y ocho. No obstante determinarse los linderos, dimensiones, superficie y alicuotas, 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 SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$107.975,00 dólares de los Estados Unidos de América), que los COMPRADORES han cancelado al VENDEDOR y que éste declara haber recibido en moneda de curso legal, a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto. **QUINTA: CUANTIA.-** Las partes declaran expresamente que únicamente para fines tributarios, la cuantía de la presente escritura es de USD \$ CIENTO OCHO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO CON 00/100 dólares de los Estados Unidos de América (\$ 108.975,00 dólares de los estados Unidos de América), de conformidad con lo establecido en el avalúo catastral determinado por el Municipio de Manta; valor que no tiene relación alguna con el precio del inmueble fijado por las partes y establecido en la cláusula precedente, respecto de lo cual las partes declaran no tener nada que reclamar y renuncian a cualquier acción judicial, extrajudicial, administrativa, arbitral o de cualquier otra índole en tal sentido, de acuerdo al certificado de avalúo emitido por el Departamento de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta. **SEXTA: 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. **SEPTIMA: ACEPTACIÓN Y SOMETIMIENTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.**- Los COMPRADORES aceptan 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 los COMPRADORES autorizan desde ya por medio del presente instrumento, cualquier modificación a la actual Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio Plaza del Mar que sea necesaria, siempre y cuando no afecte a la superficie, bienes comunes y estructura física de los INMUEBLES objeto de esta compraventa. Por lo tanto, la simple presentación de esta escritura será suficiente requisito para contar con la autorización requerida para modificar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio Plaza del Mar. Los COMPRADORES se obligan a incorporar la presente cláusula en cualquier transferencia de dominio de los bienes inmuebles objeto de este instrumento que llegaren a realizar en el futuro. **OCTAVA: 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 de los COMPRADORES, inclusive el pago del impuesto a la plusvalía en caso de haberlo. **NOVENA: 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. **DECIMA:**



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. **DECIMA PRIMERA: 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: **ONCE PUNTO UNO.-** Los árbitros serán seleccionados conforme lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; **ONCE 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; **ONCE PUNTO TRES.-** El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros; **ONCE PUNTO CUATRO.-** El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Guayaquil; **ONCE 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 reconvencción de haberla, se someterá también a lo dispuesto en la presente cláusula y versará únicamente sobre aquel tema por el cual se interpuso la demanda inicial. Usted señor Notario sírvase incorporar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia del presente instrumento. (Firmado) Abogado Mario Gualpa Lucas, matrícula número trece guion mil novecientos noventa y seis guion cuarenta del Foro de Abogados de Manabí. Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo



37168

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 37168

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 28 de septiembre de 2012
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cod.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO 1C-105 DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR" - Circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con estacionamiento 2C-105. **POR ABAJO:** Lindera con terreno del conjunto. **POR EL NORTE:** Lindera con departamento 2C-102 en 2,50m. **POR EL SUR:** Lindera con área comunal circulación en 2,50m. **POR EL ESTE:** Lindera con estacionamiento 1C-106 en 5,00m. **POR EL OESTE:** Lindera con estacionamiento 1C-104 en 5,00m. **ÁREA:** 12,50M2. El Estacionamiento 1C-105, tiene una área útil (m2): 12,50, Alícuota %: 0,0015, Área de terreno (m2): 8,90, Área Común (m2): 6,94, Área Total (m2): 19,44. **SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

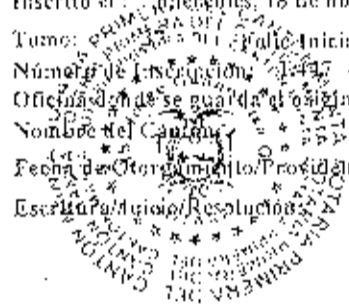
Libro	Acta	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.447 18/11/2009	21.127
Compra Venta	Compraventa	1.447 18/11/2009	52.555
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	10 25/03/2011	342
Planos	Plano de Terrenos	10 25/03/2011	129
Hipotecas y Gravámenes	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	1.447.386 18/01/2011	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES

1. Hipoteca Abierta

Inscrito el: viernes, 18 de noviembre de 2009
Tomo: 10 - 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/Prohibición: martes, 06 de octubre de 2009
Escritura/Ayuntamiento/Resolución:



Certificación impresa por: Mays



Ficha Registral: 37168



Fecha de inscripción: 18-nov-2009

a.- Observaciones:
Hipoteca abierta Prohibición voluntaria. sobre los lotes No.09-05 y 09-07 unificados, en adelante el inmueble perteneciente a la Urbanización 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	80-000000000156	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

3 / Compraventa

Inscrito el: miércoles, 18 de noviembre de 2009

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



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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000033448	Fideicomiso Plaza Del Mar		Manta
Vendedor	80-000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

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

3 / Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 25 de marzo de 2011

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



denominada Plaza Del Mar, declara que esta de acuerdo con la Declaratoria de Propiedad Horizontal del citado

e d 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	80-000000000156	Banco Internacional S.A		Manta
Propietario	80-0000000033448	Fideicomiso Plaza Del Mar		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	1447	18-nov-2009	21327	21357
Compr. Venta	3289	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 Terreta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constituyendo 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

5 / 2 Cancelación de Hipoteca

Inscrito el: miércoles, 08 de octubre de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 1.396 Número de Repertorio: 7.323

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 de septiembre de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000156	Banco Internacional S.A		Manta
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:
Hipotecas y Gravámenes	1447	18-nov-2009	21327	21357



Certificación impresa por: Moya

Fecha de emisión: 27/08

Página: 7 de 7



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	2
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: 16:41:52 del martes, 21 de octubre de 2014

A petición de: *Francisco Vela Espinoza*

Elaborado por: Maira Dolores Salto Menoza
131013711-0



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

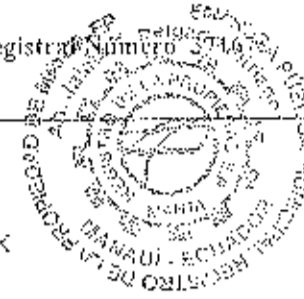


Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 37167

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 28 de septiembre de 2012*
Parroquia: *Manta*
Tipo de Predio: *Urbano*
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*



LINDEROS REGISTRALES:

3.5.-DEPARTAMENTO IC-105. DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR".- Consta de dos plantas, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, Toilete 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, Baño general; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

3.5.1.- PLANTA BAJA.- POR ARRIBA: Lindera con Planta Alta del mismo departamento. POR ABAJO: Lindera con terreno del conjunto. POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación y jardinería, partiendo desde el Oeste hacia el Este en línea curva en 1,12m., desde este punto hacia el Este en 1,40m., desde este punto en línea curva hacia el Sur en 0,31m., desde este punto hacia el Este en 1,30m., desde este punto hacia el Norte en 0,76m., desde este punto hacia el Este en 0,40m., desde este punto hacia el Norte en 1,93m., desde este punto en línea curva hacia el Este en 3,40m. POR EL SUR: Lindera con terreno del conjunto en 7,67m. POR EL ESTE: Lindera con Departamento IC-106 en 10,17m. POR EL OESTE: lindera con departamento IC-104 comunal en 6,27m. Área: 63,69m². 3.5.2.- PLANTA ALTA: POR ARRIBA: Lindera con cubierta del mismo departamento. POR ABAJO: Lindera con planta baja y terraza del mismo departamento. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia terraza del mismo departamento, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,00m., desde este punto hacia el Norte en 3,43m., desde este punto hacia el Este en 3,67m. POR EL SUR: Lindera con terreno del conjunto en 7,67m. POR EL ESTE: Lindera con departamento IC-106 en 10,17m. POR EL OESTE: Lindera con departamento IC-104 en 4,00m. Área: 40,40m².



Certificado impreso por: Alpa

Fecha Registral: 28/09/2012
FOLIO 37167
CANTÓN MANTA - ECUADOR



NOTA: Dentro del área de la Planta alta se descuenta el área de escalera 2.39m². El Departamento IC-105 (planta baja + Planta Alta + Terraza), tiene una área neta (m²): 104,09 Alícuota %: 0,0123, Área de terreno (m²): 74,09, Área Común (m²): 57,77, Área Total (m²): 161,86. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
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
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	1.396 08/10/2014	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

1 / 2 **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 Prohibición voluntaria, sobre los lotes No.09-05 y 09-07 unificados, en adelante el inmueble perteneciente a la Urbanización 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	80-000000000156	Banco Interamericano S A		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000033448	Fideicomiso Pinza 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	

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, perteneciente a la Urbanización llamada



Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta.

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

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	1247	29-abr-2009	20674	20897

37 - Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 25 de marzo de 2011

Tomo: I Folio Inicial: 242 Folio Final: 308

Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio:

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:

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

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

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Hipotecas y Gravámenes	1447	18-nov-2009	21577	21577
Compra Venta	3209	18-nov-2009	52554	52583

47 - Plano de Terrenos

Inscrito el: viernes, 25 de marzo de 2011

Tomo: I Folio Inicial: 105 - Folio Final: 118

Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

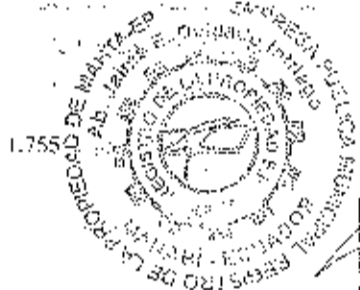
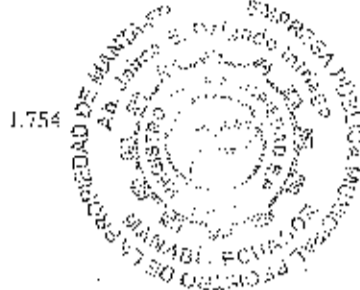
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 de marzo de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Se adjuntan 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

5 / 2 **Cancelación de Hipoteca**

Inscrito el: miércoles, 08 de octubre de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
 Número de Inscripción: 1396 Número de Repertorio: 7.323
 Oficina donde se guarda el original: Notaria Primera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 de septiembre de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000156	Banco Internacional S A		Manta
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
Hipotecas y Gravámenes	1447	18-nov-2009	21327	21357

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	2
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: 16:41:13 del martes, 21 de octubre de 2014

A petición de: *Francisco Oca Espino*

Elaborado por: *Maira Dolores Salto Mendoza*

131013711-0



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



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

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



37169

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Fecha Registral Número 37169

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 28 de septiembre de 2012
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA 1C- 105. DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR".
Circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Bodega 2C-212. POR ABAJO: Lindera con terreno del conjunto. POR EL NORTE: Lindera con bodega 1C-303 en 2,55m. POR EL SUR: Lindera con área común de circulación en 2,55m. POR EL ESTE: Lindera con bodega 1C-110 en 1,70m. POR EL OESTE: Lindera con bodega 1C-310 en 1,70m. AREA: 4,08 M². LA BODEGA 1C- 105, tiene una área neta (m²): 4,08. Alícuota %: 0,0005. Área de terreno (m²): 2,90. Área Común (m²): 2,26. Área Total (m²): 6,34. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Importe
Compra Venta	Compraventa	3.209 07/11/2009	\$2.553
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	10 07/03/2011	747
Planes	Plano de Terrenos	10 23/05/2011	103

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. Compraventa

Inscrito el: miércoles, 18 de noviembre de 2009
Tomo: 88 Folia Inicial: 52.553 - Folia 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
Resolución/Acto/Resolución:



Reproducción impresa por: Págs

ESCRITORIA PÚBLICA DEL DELGADO INTERIOR DE LA PROVINCIA DE MANABÍ
MANTAS
CANTÓN DE MANTAS
MANTAS, MANABÍ, ECUADOR
Fecha Registral: 37169
Página 1 de 1



Ciudad del Mar, ubicado en el Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000033448	Fideicomiso Plaza Del Mar		Manta
Vendedor	80-000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

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

2 / 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

Eseritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000001156	Banco Internacional S A		Manta
Propietario	80-0000000033448	Fideicomiso Plaza Del Mar		Manta

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

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

3 / 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

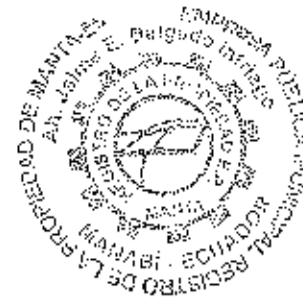
Eseritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Planos del Edificio denominado Plaza Del Mar.





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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	88-000000033448	Fidelcristo 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	368

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Pianes	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.

Emisido a las: 16:42:39 del martes, 21 de octubre de 2014

A petición de:

Firma manuscrita

Elaborado por: Maira Dolores Sálto Mendoza
131013711-0



Validez del certificado 30 días. Excepcionalmente se extiende en caso de traspaso de dominio o se emite un gravamen.



bg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Firma manuscrita del Registrador

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



Certificación impresa por: *Notario*

Ficha Registro: 37166

Página: 3 de 3



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

CONSIDERANDO

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

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

Que, el artículo 254 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

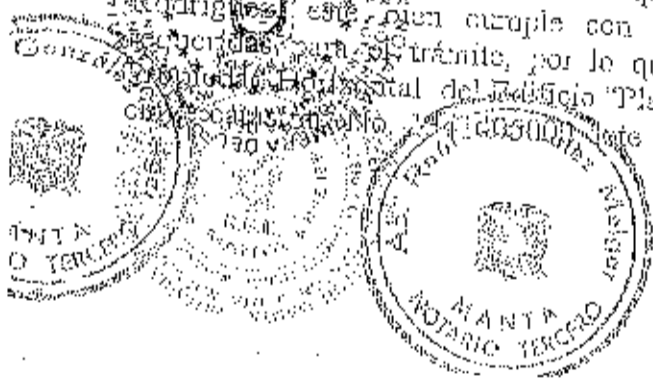
Que, el Artículo 69 del COOTAD, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa... b) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes a su cargo;

Que, el artículo 182 del COOTAD, señala: Los procedimientos administrativos que se ejecutan 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 Inuitaide, 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-DFUM-TAV, de fecha enero 10 de 2011 el Director del Departamento Urbano, Arqu. Teodoro Andrade Vélez, comunica al señor Alcalde, en base al Informe No. 002 de fecha enero 8 de 2011, suscrito por los Técnicos del Departamento Urbano, señores Arqu. Galo Álvarez González y Arqu. Carlos Franco Rodríguez, que este, en cumplimiento 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 calle Manta No. 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,


RESUMEN:

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.


Ledo. Jimmy Delgado Zambrano
ALCAIDE DE MANTA ENCARGADO



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 ruidos, suciedad o mal uso de las vías y espacios públicos, sus elementos estructurales y mobiliario urbano, entendiéndose, 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 obligatorio, y deberán ser acatadas sin distinción, por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, inquilinos a cualquier título, sean estas personas naturales o jurídicas, incluyendo a los visitantes ocasionales o temporales del Edificio, a los trabajadores,



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

DETERMINACION Y DESTINO DE LOS BIENES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA.

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

BIENES EXCLUSIVOS

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

El propietario de un departamento, bodega o parqueo de vehículos, o la persona a quien el propietario lo cedere 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, licorerías, 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 dispuesto 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 toldos, 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 abres 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 trata de reparaciones necesarias y urgentes por el peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen el derecho de dominio, el Administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar la autorización de la Asamblea de Copropietarios.



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:

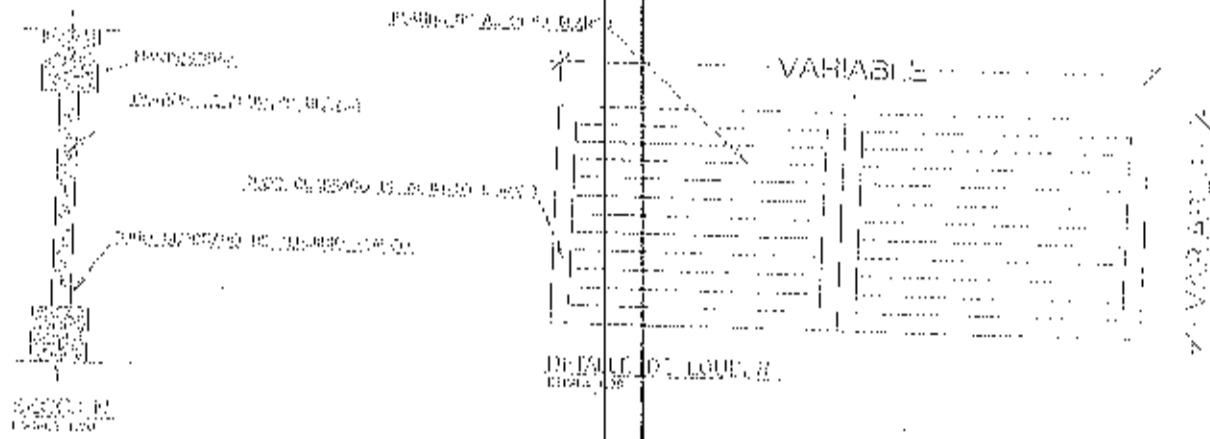
- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias 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 realizará 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, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, en las paredes o cualquiera de las áreas comunes;
- l) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados* por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
- m) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y a la vez pagados los valores facturados o liquidados.
- n) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del Edificio, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el Edificio;
- o) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los 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, quichra soles, o carpas que se utilicen en las terrazas de cada departamento, serán color azul marino.
- b) Las cortinas a utilizarse deben tener 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, cuyas equipos de aires acondicionados estén expuestos al exterior (fachada) deberán utilizar como tapa de los nichos un loncher de aluminio color blanco (detalle adjunto).



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



REGLAMENTACION DE VECINDAD Y CONVIVENCIA

Todo acto de actividad que produzca ruidos de cualquier clase o naturaleza, no podrá ser ejecutado antes de las 9 de la mañana y deberá cesar indefectiblemente a las 6 de la tarde. El uso de aparatos de radio 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 afiera la tranquilidad de los copropietarios. Quiénes 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 en su momento, siempre y cuando se haya organizado de parte de los propios inquilinos la Directiva y Asociación respectiva.

Cada departamento es generadora de 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 responsable de honrar los valores y alícuotas extraordinarias que la directiva aprueba.

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 guarderías.

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 formadas las 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.



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 pena

INFORMACION DE CONTRATISTA RESPONSABLES.

BLOQUE 10

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: erodriguezb@hotmail.com

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

ACABADOS

- Puertas Madera: Ornaden.
Teléfono: 091703132
- Tumbado: Sr. Iber Baserto
Teléfono: 085790014
- Pintura Interior y Exterior: Iber Baserto
Teléfono: 085790014
- Cerámica: Arq. Freddy Silva
Teléfono: 085501967
Email: freddysilvaorango@hotmail.com

BLOQUE 10

Departamentos desde 201-210

OBRAS CIVIL: ETINAR

Email: reabezas@etinar.com
ecordova@etinar.com
giouvin@etinar.com

INSTALACIONES

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

Instalaciones Eléctricas: Ing. Richard Choerz

Teléfono: 091143322
Email: richardchoerz1265@gmail.com

Ing. Angelo H. Gilón
Teléfono: 092748121
Email: inggilon@hotmail.com

Instalaciones Centralizadas de Gas: Ing. Ernesto Rodríguez.

Teléfono: 099480216
Email: erodriguezb@hotmail.com



- 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
giouvin@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: 085793014

Cerámica: Sr. Osvaldo Parraga.
Teléfono: 088968339

BLOQUE 10

Departamentos desde 401-402

OBRAS CIVIL: ETINAR

Email: rcabezas@etinac.com
ccordova@etinac.com
giavin@etinac.com

INSTALACIONES

Instalaciones Sanitarias: Ing. William Añelundia
Teléfono: 097952653
Email: wllmancandia@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: erodriguezb@hotmail.com

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



ACABADOS
Puertas Madera: Ormaiztegui

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

ACABADOS

- Puertas Madera: Ornadec
- Tumbado: Sr. Ronald Hernández
- Pintura Interior y Exterior: Orpinco

Email: orpineo@gmail.com

- Cerámica: Sr. Osvaldo Párraga.

BLOQUE 20

Departamentos desde 201- 212

OBRAS CIVIL: ETINAR

Email: rcabezas@etinar.com

osoroboya@etinar.com

gionvini@etinar.com

INSTALACIONES

- Instalaciones Sanitarias: Ing. William Anchordia.

Teléfono: 097952653

Email: wllmanchordia@gmail.com

- Instalaciones Eléctricas: Ing. Richard Choiz.

Teléfono: 091143322

Email: richardchoiz126@gmail.com

Ing. Angel Bailón

Teléfono: 094748121

Email: ing.bailon@hotmail.com

- Instalaciones Centralizadas de Gas: Ing. Ernesto Rodríguez.

Teléfono: 099480216

Email: erodriguezb@hotmail.com

- Instalaciones de Aire Acondicionado: Ing. Ernesto Rodríguez.

Teléfono: 099480216

Email: erodriguezb@hotmail.com

ACABADOS

- Puertas Madera: Sr. Saídaña

- Tapanido: Sr. Ronald Hernández

- Pintura Interior y Exterior: Orpineo

Email: orpineo@gmail.com

Cerámica: Sr. Osvaldo Párraga.



BLOQUE 2C

Departamentos desde 301- 306

OBRAS CIVIL: ETINAR

Email: rcabezas@etinar.com

ccordova@etinar.com

giouvin@etinar.com

INSTALACIONES

- Instalaciones Sanitarias: Ing. William Anchundia
Teléfono: 097952653
Email: wllananchundia@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
- Tumbaño: 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

ccordova@etinar.com

giouvin@etinar.com

DE LOS NIVELES DE RUIDOS PERMITIDOS Y ROTULOS PUBLICITARIOS

Igualmente está prohibido el uso de radios, radiotas, equipos de sonido, televisores, mechas, 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	Horario	Nivel de Presión sonora
Zona residencial	50-55 dB	20:00 a 06:00	40-45 dB

SANCCIONES

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

DE LA VESTIMENTA

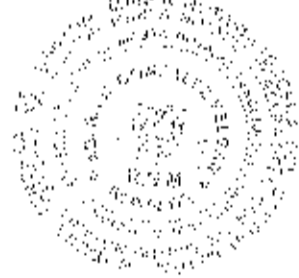
Toda persona que ingrese al Edificio, sea de forma esporádica o habitual, deberá presentar la vestimenta adecuada, esto es, que no se permitirá el ingreso de personas semidesnudas o que de alguna manera atenten contra el pudor de los demás copropietarios.

DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO

Los copropietarios solamente podrán estacionarse en los sitios asignados a cada cual, es decir, los parques 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 parques, será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parques del Edificio.

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

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



INSTALACIONES

- Instalaciones Sanitarias: Ing. William Anchundia
Teléfono: 097952653
Email: wllmanchundia@gmail.com
- Instalaciones Eléctricas: Ing. Richard Choez.
Teléfono: 091143322
Email: richardchoez1265@gmail.com
Ing. Ángel Bailón
Teléfono: 094748121
Email: ing.bailon@hotmail.com
- Instalaciones Centralizadas de Gas: Ing. Ernesto Rodríguez.
Teléfono: 099480216
Email: erodriguezb@hotmail.com
- Instalaciones de Aire Acondicionado: Ing. Ernesto Rodríguez.
Teléfono: 099480216
Email: erodriguezb@hotmail.com

ACABADOS

- Puertas Madera: Ornadec
- Tumbado: Sr. Ronald Hernández
- Pintura Interior y Exterior: Orpinco
Email: orpinco@gmail.com
- Cerámica: Sr. Osvaldo Párraga

39980

FACTURANO. 33506

3796

ESCRITURA No. 2013-17-01-10-P

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA:

LA COMPAÑIA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

A FAVOR DE:

Edgar Rosendo Osoño Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Castellanos, Yahirra Emperatriz Rosado Velasco, María Verónica Arzaga Molina, Xavier Alfredo Parades García, Wendy de los Angeles Sarmiento Chávez, Inés del Carmen Barrionuevo Herrera, Marlon Patricio Hérzalgo Revelo, David Fernando Cuinre Caceru, Verónica Vanossa Navarrete Serrano, María Eugenia Oímexlo Tamayo, Verónica Patricia Siva Ortega, María Sofía Bonnavides Córdova

8*8*IP 8*8*

De copias
27/03/13
07/12/14/15/16/17/18/19

En la Ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República de Ecuador hoy día MIÉRCOLES UNO DE MARZO

DE LOS MIL TRECE, años mil. DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, Notario Suplente, Encargado de la Notaría Décima del Cantón Quito, según Acuerdo Plenario número sesenta y dos de DNP, de fecha veintidós y uno de Agosto del dos mil once, emitido por el Consejo de la Judicatura de Transición, comparece la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, representada por su Gerente General, señor Pedro Ortiz Reinoso, según consta del documento adjunto, en adelante "FIDUCIA" o el "MANDANTE". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, casado y domiciliado en Quito, legítimamente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocimiento propio, en virtud de lo que me exhibió su cédula de ciudadanía que en fotocopia autenticada por mí, se agregan a este instrumento, y me pidió que diese a conocer a los señores de la siguiente minuta SEÑOR NOTARIO: En su Registro de Escrituras Públicas, sírvase inscribir un poder especial al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA. Comparecer al otorgamiento de la presente escritura pública, la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES,




representado por su Gerente General, señor Pedro Ortiz Reinoso, según consta del documento adjunto, en adelante "FIDUCIA" o el "MANDANTE". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, casado y domiciliado en Quito, legítimamente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocimiento propio, en virtud de lo que me exhibió su cédula de ciudadanía que en fotocopia autenticada por mí, se agregan a este instrumento, y me pidió que diese a conocer a los señores de la siguiente minuta SEÑOR NOTARIO: En su Registro de Escrituras Públicas, sírvase inscribir un poder especial al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA. Comparecer al otorgamiento de la presente escritura pública, la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES,

1 favor de las siguientes personas: Edgar Rosendo Osoño Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Castañeda,
 2 Yahaira Emperatriz Recalde Velasco, María Verónica Arteaga Molina, Xavier Alfredo Paredes García, Wendy
 3 Angeles Saavedra Chávez, Inés del Carmen Barriosueyo Herrera, Marlon Patricio Hidalgo Reveño, David Ferrando
 4 Guina Cañero, Verónica Vanessa Navarete Serrano, María Eugenia Olmedo Tamayo, Verónica Patricia Sa
 6 Ortega, Marta Sofía Benavides Córdoba; en adelante los MANDATARIOS, para que en forma individual o conjun
 6 con otros mandatarios y, a nombre y representación de la MANDANTE, puedan: a) Comparecer a la suscripción
 7 contratos de constitución, reforma, modificación, ampliación, terminación y liquidación de negocios fiduciarios en l
 8 cuales FIDUCIA actúe como Fiduciaria; b) Realizar todos los actos y suscribir todos los contratos y documentos qu
 9 sean necesarios para la administración y cabal cumplimiento del objeto, finalidad e instrucciones de los nego
 10 fiduciarios en los cuales FIDUCIA actúe como Fiduciaria, así como para ejercer los derechos y cumplir
 11 obligaciones y deberes que asume FIDUCIA como fiduciaria de los negocios fiduciarios constituidos o q
 12 constituirse; c) Para adquirir a nombre de fideicomisos administrados por FIDUCIA o Constituyentes de encarga
 13 fiduciarios, el dominio de bienes muebles o inmuebles; transferir a terceras personas, a cualquier título, el domini
 14 los bienes de cualquier naturaleza, que conforman el patrimonio autónomo de los fideicomisos administrados por
 15 FIDUCIA o que sean de propiedad de los Constituyentes de encargos fiduciarios, así como arrendarlos, fructuar
 16 dominio o gravarlos a cualquier título para garantizar obligaciones de cualquier clase; d) Las facultades aquí dadas
 17 no son taxativas por lo que el presente poder otorga a los MANDATARIOS amplias facultades, no pudiendo s
 18 objetado por insuficiente. TERCERA.- No se podrá delegar el presente mandato total o parcialmente en ning
 19 caso. Usted Señor Notario sírvase agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento

20 (firmado) Abogada Verónica Arteaga matrícula profesional número siete mil doscientos diecisiete CAP (HABU
 21 ADEBITA MINUTA).- El compareciente ratifica la minuta inserta, leída que le fue al compareciente por mí, el Notari
 22 se ratifica y firma conmigo en unidad de acto, incorporándose al protocolo de la Notaría, de todo lo que doy fe

23 
 24 PEDRO XAVIER ORTIZ REINOSO

25 C.C.Nº 1706773304

26 
 27 DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO
 28 NOTARIO SUPLENTE (E) DECIMO

Colit
 Señ
 Pad
 Prei
 De r
 Ten
 com
 sensi
 con
 has
 Er
 corf
 Sus
 vicé
 Su r
 Reg
 Fir
 páb
 de
 den
 otar
 Soli
 Cor
 de
 Pre
 otar
 Du
 me
 car
 Qui
 Sr.
 Ave
 Ac.
 FD
 Co
 Gu
 Sr.
 C.I



Quito, 29 de marzo de 2012

Señor Pedro Xavier Ortiz Reinoso
Presente

De mi consideración:

Terce el estado de comunicación con la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDUCIARIOS MERCANTILES, en su sesión del día de hoy, 29 de marzo de 2012, resolvió reelegir como GERENTE GENERAL a la compañía, por el periodo estatutario de TRES años, dejando no obstante permanecer en sus funciones hasta su agotamiento como usual.

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.

El nombramiento anterior fue inscrito en el Registro Mercantil del cantón Quito, bajo el Número 4011 del Registro de Nombramientos, Torno 140 el día 15 de abril de 2009.

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles se constituyó mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo de 1987 ante la Notaría Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solís, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 19 de junio de 1987, bajo la denominación de Compañía Bursátil S.A. Fiducia, cambiando ésta a la actual mediante escritura pública otorgada el 23 de junio de 1996 ante la Notaría Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solís, igualmente inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 21 de septiembre de 1996. Consecuentemente se reformaron los estatutos de la Compañía por 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 26 de junio del 2001 ante el Notario Trigesimo 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 05 de agosto del 2003 ante el Notario Trigesimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 07 de octubre del 2003.

Si ello particular, aprovecho la oportunidad para reiterarle mis sentimientos de especial consideración.

Atte. en fe

Enrique Ossorio Varea
PRESIDENTE

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

Quito, 29 de marzo de 2012

Pedro Xavier Ortiz Reinoso
GERENTE GENERAL

Quito, 29 de marzo de 2012

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



Copias de este instrumento inscritas en el Registro Mercantil
Cantón Quito, el día 12 de abril de 2012
Nombramientos, Torno Nº 140
Quito, 12 de abril de 2012
El Escribano
Dr. Roberto Dueñas Mera

[Handwritten notes in Spanish, oriented vertically along the right margin of the page.]

Con esta fecha 12 de Abril del 2012, se halla inscrito el nombramiento de GERENTE GENERAL, otorgado por la COMPAÑIA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADOR FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, a favor de ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER.- Quito, a 16 de octubre del dos mil doce.- EL REGISTRADOR.-



DR. RUBEN ENRIQUE AGUIRRE LOPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON QUITO.-

RESP: cch.-

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 es devolvió.
Quito, a 10 MAR. 2013
[Signature]
Dr. Diego Almeida M.
NOTARIO DÉCIMO SUPLENTE (E)

Q

GEN
STRAB
SO M
X.

REPUBLICA DEL ECUADOR

170677330-4

CIUDADANA
YUSTICIA
JAVIER
REPUBLICA DEL ECUADOR
CANTON QUITO
CALLE CALLES
TEL. 223-4625
BOJAS

NOTARIO
QUINTO
CANTON QUITO
CALLE CALLES
TEL. 223-4625
BOJAS

REPUBLICA DEL ECUADOR
CANTON QUITO
CALLE CALLES
TEL. 223-4625
BOJAS

027-0267 1706773304
CANTON QUITO
ORTIZ RENEGO PEDRO XAVIER

IDENTIFICACION	3
IDENTIFICACION	-
IDENTIFICACION	2004

REPUBLICA DEL ECUADOR
CANTON QUITO
CALLE CALLES
TEL. 223-4625
BOJAS

Se otorgó ante el DOCTOR JAVIER ALMILIDA MONTERO, NOTARIO DÉCIMO DEL CANTÓN QUITO, cuyo protocolo se encuentra actualmente a mi cargo; y, en fe de ello confiero esta 228 A VA COPIA CERTIFICADA, debidamente sellada y firmada en Quito, a SIETE DE MARZO DE MARZO DEL DOS MIL CATORCE.

DR. ROMULO JOSE TOJALLO QUISILEMA
NOTARIO CUARTO ENCARGADO DE LA
NOTARIA DÉCIMA DEL CANTON QUITO



- - ZON: En la matriz de la escritura de PODER ESPECIAL que otorga la COMPAÑÍA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES a favor de EDGAR ROSENDO OSORIO VACA celebrada el 1 de marzo del 2013 ante el Suscrito Notario Doctor Diego Almeida Montero, cuya copia antecede, existe una razón de revocatoria a favor del señor MARLON PATRICIO HIDALGO REVELO, celebrada el 9 de octubre del 2013 ante el Suscrito Doctor Diego Almeida, quedando los demás mandantes vigentes para hacer uso del mismo.- Quito, 6 de Marzo de 2014
factura No.


EL NOTARIO



RESERVA		CÓDIGO	CATASTRAL	AREA	AVALLO	CONTRIB	TASA
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLO Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		134	55 008	74,00	19640,00	0,0008	0,00001

VENDEDOR			ALCANTARAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	EDIF. PLAZA DEL MAR OPTO (05PH-DATERR)	Impuesto 21000	193,40
			Impuesto de Incentivos de Construcción	284,00
			TOTAL A PAGAR	477,40
			VALOR PAGADO	100,00
			SOLDO	377,40

EMISIÓN: 20120113 10:40 ANDRÉS ALAVA LUCAS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

ADQUIRIENTE: ARTEAGA MACIAS ROQUE ALCIVADES
C.C/RUC: 1300859756
NOTA: LO ENVENDEDADO VALE

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1300020970001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2621747
Manta - Manabí

CÓMPROBANTE DE PAGO

800026353

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE		DATOS DEL PREDIO	
CIRUC:	0992972222001	CLAVE CATASTRAL:	
NOMBRES:		AVALLO PROPIEDAD:	
RAZÓN SOCIAL:	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	DIRECCIÓN PREDIO:	EDIF. PLAZA DEL MAR BODEGA LC-105 OPTO. 10-105 (05PH-DATERR); ESTAC. 10-105
DIRECCIÓN:	EDIF. PLAZA DEL MAR BODEGA LC-105 OPTO. 10-105 (05PH-DATERR); ESTAC. 10-105		

REGISTRO DE PAGO		DESCRIPCIÓN		VALOR
Nº PAGO:	331201	VALOR		3,00
CAJA:	MUNICIPALIDAD ANCHUNDATA I.			
FECHA DE PAGO:	12/01/13			
		TOTAL A PAGAR		3,00

VALIDO HASTA: lunes, 19 de enero de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO



OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-34-14-05-14E	2,90	1692,00	69912	165630
VENDEDOR						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	ALCABALAS Y ADICIONALES			
	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	EDIF. PLAZA DEL MAR BOGEGA 1C 105	CONCEPTO		VALOR	
ADQUIRIENTE			Impuesto principal		16,32	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		4,90	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PASAR		21,22	
1305329877	ARTEAGA AMEN ROQUE BERNARDO	NA	VALOR PAGADO		21,22	
			SALDO		0,00	

EMISION: 4/12/2013 10:49 ANDREINA ALAVA LUCAS
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

ADQUIRIENTE: ARTEAGA MACIAS ROQUE ALCIVIADES
C.C./RUC: 1300859756
NOTA: LO ENMENDADO VALE



OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-34-14-05-05F	8,90	7700,50	49610	165628
VENDEDOR						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	ALCABALAS Y ADICIONALES			
	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	EDIF. PLAZA DEL MAR ESTAC. 1C 105	CONCEPTO		VALOR	
ADQUIRIENTE			Impuesto principal		77,00	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		23,10	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		100,10	
1305329877	ARTEAGA AMEN ROQUE BERNARDO	NA	VALOR PAGADO		100,10	
			SALDO		0,00	

EMISION: 4/12/2013 10:49 ANDREINA ALAVA LUCAS
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

ADQUIRIENTE: ARTEAGA MACIAS ROQUE ALCIVIADES
C.C./RUC: 1300859756
NOTA: LO ENMENDADO VALE



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1300000000001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: (051) 47912611-477

TITULO DE CREDITO No. 000165829

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALLO	CONTROL	TITULO
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		134-14-05-037	6.60	7700.00	69511	165829

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	FIDICOMISO PLAZA DEL MAR	EDIF. PLAZA DEL MAR ESTAD. IC 105	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00
			Municipio Municipal Compra-Venta	13.00
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	14.00
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	14.00
1300859756	ARTEAGA MACIAS ROQUE BERNARDO	NA	SALDO	0.00

EMISION: 4/12/2013 10:45 ANDRINA ALAVA LUCAS
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



CANTON MANTA
MUNICIPALIDAD DEL CANTON MANTA
MANTENIMIENTO DE OBRAS PUBLICAS

ADQUIRIENTE: ARTEAGA MACIAS ROQUE ALCIVADES
C.C./RUC: 1300859756
NOTA: LO ENMENDADO VALE



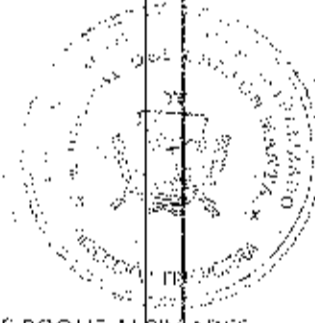
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1300000000001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: (051) 47912611-477

TITULO DE CREDITO No. 000165827

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALLO	CONTROL	TITULO
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		134-14-05-035	74.00	98942.70	69511	165827

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	FIDICOMISO PLAZA DEL MAR	EDIF. PLAZA DEL MAR DPTO. C 105/PS+H+I+TELEF.	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00
			Municipio Municipal Compra-Venta	83.70
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	84.70
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	84.70
1300859756	ARTEAGA MACIAS ROQUE BERNARDO	NA	SALDO	0.00

EMISION: 4/22/2013 13:46 ANDRINA ALAVA LUCAS
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



CANCELADO
TELEFONIA
SUPERINTENDENCIA DE TELECOMUNICACIONES

ADQUIRIENTE: ARTEAGA MACIAS ROQUE ALCIVADES
C.C./RUC: 1300859756
NOTA: LO ENMENDADO VALE





10/23/2014 11:28

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
1-34-14-05-215	74,09	\$ 99.643,00	EDIF. PLAZA DEL MAR DPTO 1C 105(PS+PA+TERR)	2014	152785	308498
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR			Costa Judicial			
10/23/2014 12:00 RODRIGUEZ SANCHEZ JULIANA MARIA			IMPUESTO PREDIAL	\$ 59,79	\$ 4,98	\$ 64,77
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 9,73		\$ 9,73
			MEJORAS 2012	\$ 8,47		\$ 8,47
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 33,18		\$ 33,18
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 39,88		\$ 39,88
			TOTAL A PAGAR			\$ 156,01
			VALOR PAGADO			\$ 156,01
			SALDO			\$ 0,00

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

Srta. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN



10/23/2014 11:27

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
1-34-14-05-037	8,90	\$ 7.700,00	EDIF. PLAZA DEL MAR ES (AC 1C 105	2014	152787	308499
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR			Costa Judicial			
10/23/2014 12:00 RODRIGUEZ SANCHEZ JULIANA MARIA			Interes por Mora			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			MEJORAS 2011	\$ 0,75		\$ 0,75
			MEJORAS 2012	\$ 0,85		\$ 0,85
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 4,04		\$ 4,04
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 0,77		\$ 0,77
			TOTAL A PAGAR			\$ 6,21
			VALOR PAGADO			\$ 6,21
			SALDO			\$ 0,00

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

Srta. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN

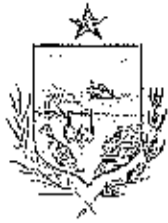
19/02/2014 11:27

CÓDIGO CATASTRAL	Área	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO
134 14 05-146	2,30	\$ 1.852,00	EDIF. PLAZA DEL MAR BOVEDA 10 195	2014	130785	06897
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	RECALASO (RECARGOS)	VALOR A PAGAR
RODRIGUEZ SANCHEZ JULIANA MARIA			Cost Judicial			
19/02/2014 12:00			Imp. Es. Mej. 2014			\$ 4,15
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
				MEJORAS 2014	\$ 0,00	\$ 0,00
				MEJORAS 2017	\$ 9,14	\$ 9,14
				MEJORAS HASTA 2017	\$ 3,00	\$ 3,00
				TOTAL A PAGAR		\$ 16,29
				VALOR PAGADO		\$ 0,00
				SALDO		\$ 16,29

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 Srta. Juliana Rodríguez
 RECAUDACIÓN



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 117598



Nº 0117598

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 26076

Fecha: 23 de octubre de 2014

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: 1-34-14-05-005

Ubicado en: EDIF. PLAZA DEL MAR DPTO 1C 105(PB+PA+TERR)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	104,09	M2
Área Comunal:	57,7700	M2
Área Terreno:	74,0900	M2

Pertenece a:

Documento Identidad: Propietario
FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	25656,55
CONSTRUCCIÓN:	73986,45
	99643,00

Son: NOVENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES DOLARES

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Abg. David Cedeño Rupertti

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 23/10/2014 12:34:00

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



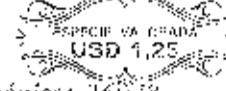
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 117599



Nº 0117599

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 26073

Fecha: 23 de octubre de 2014

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: 1-34-14-05-037

Ubicado en: EDIF. PLAZA DEL MAR ESTAC. 105

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	12,50	M2
Área Comunal:	6,9400	M2
Área Terreno:	8,9000	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3832,50
CONSTRUCCIÓN:	3867,50
	7700,00

Son: SIETE MIL SETECIENTOS DÓLARES

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014-2015."

Abg. David Cedeño Ruperi
Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MANTAS KAYAS 23/10/2014 12:36:43

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 117597



Nº 0117597

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 23 de octubre de 2014

No. Electrónico: 26077

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: 1-34-14-05-148

Ubicado en: EDIF.PLAZA DEL MAR BODEGA 1C 105

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 4,08 M²

Área Comunal: 2,2600 M²

Área Terreno: 2,9000 M²

Pertenciente a:

Documento Identidad: Propietario
FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	545,78
CONSTRUCCIÓN:	1086,22
	1632,00

Son: UN MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS DOLARES

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Abg. David Cedeño Ruperli

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 23/10/2014 12:35:24

Gobierno
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0096476

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

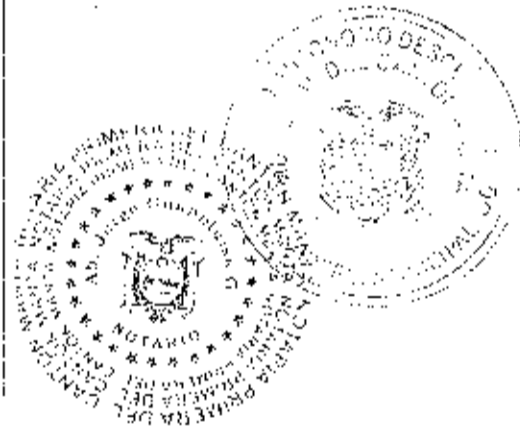
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de

.....FIDELICOMISO PLAZA DEL MAR.....

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

Manta, 27 de Octubre de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1341405037 EDIF.PLAZA DEL MAR ESTAC. IC 105
1341405148 EDIF.PLAZA DEL MAR BODEGA IC 105
1341405005 EDIF.PLAZA DEL MAR DPTO IC 105(PB+PA+TERR)
Manta, veinte y siete de octubre del dos mil catorce



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Sra. Juliana Rodríguez
RECABACION

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00067905 .

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 al COMISIO-PLAZA DEL MAR

ubicada EDIF. PLAZA DEL MAR DPTO. 1 C 105 (PB+PA+TERR) + ESTAC. 1C 105 + BODEGA 1C 105
AVALUO COMERCIAL PRESENTE.

cuyo valor es de \$108975.00 CIENTO OCHO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO 00/100 DOLARES a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Manta, de del 20

MPARRAGA



27

OCTUBRE 2014

Manta, 22 de Octubre del 2014

CERTIFICACION DE EXPENSAS

En mi calidad de Administrador del Edificio Plaza del Mar, CERTIFICO:

Que el Sr. ROQUE ARTEAGA MACIAS Y BETTY AMEN PALMA, propietarios del departamento 1C-105, estacionamiento 1C-105, bodega 1C-105, se encuentra al día en el pago de las expensas comunes hasta el mes de octubre del 2014.

Esto es lo que puedo certificar


Atentamente,


Sr. Javier Malo
Administrador




REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION NACIONAL DE IDENTIFICACION
 CIUDADANIA 130085975-0
 AMEN PALMA BETTY AURA
 MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
 23 MAYO 1940
 MANABI/PORTOVIEJO
 PORTOVIEJO 1999

Betty A. Palma




REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION NACIONAL DE IDENTIFICACION
 CIUDADANIA 130085975-6
 ARTEAGA MACIAS ROQUE ALCIVIADES
 MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA
 23 MAYO 1940
 MANABI/PORTOVIEJO
 PORTOVIEJO 1999


Roque A. Macias



ECUATORIANA
 SUPERIOR
 ROQUE ARTEAGA
 ING. AGRONOMO
 19/12/2005
 REN 0496369



ECUATORIANA
 SUPERIOR
 BETTY AMEN
 ING. AGRONOMA
 05/02/2005
 REN 0174609



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
 003 - 0036 1300816040
 AMEN PALMA BETTY AURA

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	PORTOVIEJO	1
CANTÓN	PARRQUIA	ZONA

Betty A. Palma
 PRESIDENTA DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
 004 - 0027 1300859756
 ARTEAGA MACIAS ROQUE ALCIVIADES

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	PORTOVIEJO	1
CANTÓN	PARRQUIA	ZONA

Roque A. Macias
 PRESIDENTA DE LA JUNTA

con la Ley.- Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz de principio de fin, aquellos se ratifican en todo su contenido y firman conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy fe.

MARIA EUGENIA OLMEDO TAMAYO
C.C. No. 120520969-3
APODERADA ESPECIAL
FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR
RUC.:0992572221001

ROQUE ALCIVIADES ARTEAGA MACÍAS
C.C. No. 130085975-6

BETTY AURA AMEN PALMA.-
C.C. No. 130061604-0



EL NOTARIO.-

SE OTORGO ANTE MI Y FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- EL NOTARIO.- (30 FOJAS) ESC. No.2014-13-08-01-P-7-111.-

M. Jorge Guanochea Cj.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador

