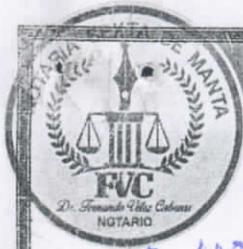


# NOTARIA SEXTA DE MANTA



*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

**ESCRITURA PÚBLICA**

**COMPRAVENTA**

**OTORGA:**

**EL FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE**

**DENOMINADO FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR**

**A FAVOR:**

**EL SEÑOR JOSE DIAZ GARCIA**

**ESCRITURA No. 20171308006P01841**

**CUANTIA: \$62.726.50**

**AUTORIZADA EL DIA 24 DE MAYO DEL 2017**

**COPIA PRIMERA**

**DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**  
**NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA**

*[Handwritten signature]*

*COMPRA VOSTRA*

*24/05/2017*

*[Handwritten signature]*



Factura: 002-002-000008564

20171308006P01841



NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308006P01841						
ACTO O CONTRATO: COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE MAYO DEL 2017, (12:44)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	GUIME CALERO DAVID FERNANDO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	0909721714	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	DIAZ GARCIA JOSE	PCR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306212067	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	62726.00						

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308006P01841						
ACTO O CONTRATO: PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE MAYO DEL 2017, (12:44)						

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Natural	DIAZ GARCIA JOSE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306212067	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS  
 NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1

2 .....RIO

3

4 ESCRITURA NÚMERO: 20171308006P01841

5 FACTURA NÚMERO: 002-002-000008564

6

7

**COMPRAVENTA**

8

**QUE OTORGA:**

9

**EL FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO**

10

**FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR**

11

**A FAVOR DEL SEÑOR:**

12

**JOSE DIAZ GARCIA**

13

**CUANTIA: USD. \$ 62,726.50**

14

**DI DOS COPIAS**

15

**"AMGC"**

16

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta,

17

Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles

18

veinticuatro de Mayo del año dos mil diecisiete, ante mí, **Doctor**

19

**LUIS FERNANDO VÉLEZ CABEZAS** Notario Público Sexto del

20

Cantón Manta, Comparecen, por una parte, EL FIDEICOMISO

21

PLAZA DEL MAR, debidamente representado por la compañía

22

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y

23

FIDEICOMISOS MERCANTILES, en su calidad de Fiduciaria,

24

representada a su vez por el señor ejecutivo **DAVID FERNANDO**

25

**GUIME CALERO**, casado, en su calidad de Apoderado Especial

26

según documento que se adjunta, y a quien se denominará

27

"FIDEICOMISO O VENDEDOR; y, por otra parte el señor ejecutivo

28

**JOSE DIAZ GARCIA**, casado con la señora Sonia María Lorena





1 González Mora, y Con Capitulaciones Matrimoniales, según  
2 documentos que se adjunta, por sus propios y personales derechos  
3 y en calidad de "COMPRADOR".- Los comparecientes son mayores  
4 de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados: en la ciudad de  
5 Manta, con excepción del señor David Fernando Guime Calero,  
6 que esta domiciliad en la ciudad de Guayaquil y en tránsito por este  
7 puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de  
8 conocer personalmente, y de haberme presentado sus  
9 documentos, Doy Fe. Bien instruidos en el objeto y resultados de  
10 esta Escritura de COMPRAVENTA, la cual proceden a celebrarla,  
11 me entregan una minuta, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR**  
12 **NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo,  
13 sírvase hacer constar una de compraventa que diga lo siguiente:  
14 **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración  
15 de la presente escritura pública las siguientes personas: **Uno**  
16 **punto Uno.-** El señor JOSE DIAZ GARCIA a quien en adelante se  
17 le podrá denominar simplemente como el "COMPRADOR". El  
18 compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de  
19 estado civil casado y con Capitulaciones Matrimoniales, ejecutivo y  
20 se halla domiciliado en la ciudad de Manta; **Uno punto Dos.-** El  
21 Fideicomiso PLAZA DEL MAR, debidamente representado por la  
22 compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos  
23 Mercantiles en su calidad de fiduciaria, representada a su vez por  
24 el señor DAVID FERNANDO GUIME CALERO, en su calidad de  
25 Apoderado Especial, como consta del documento que se adjunta  
26 como habilitante, y a quien en adelante se le podrá denominar  
27 simplemente como "FIDEICOMISO" o "VENDEDOR". El  
28 compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélaz Cabezas*  
**NOTARIO**



1 estado civil casado, ejecutivo y se halla domiciliado en la ciudad de  
2 Guayaquil. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** a) Mediante escritura  
3 pública otorgada ante el Notario Trigésimo del Cantón Guayaquil,  
4 Doctor Piero Aycart Vincenzini, el quince de julio del dos mil ocho,  
5 se constituyó el fideicomiso mercantil irrevocable denominado  
6 "FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR", cuya fiduciaria es la compañía  
7 Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles.  
8 b) Mediante escritura pública de compraventa y constitución de  
9 hipoteca abierta con prohibición de enajenar, otorgada ante el  
10 Notario Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo  
11 González Melgar, del seis de octubre del dos mil nueve, e inscrita  
12 en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el dieciocho de  
13 noviembre del dos mil nueve, el FIDEICOMISO adquirió la  
14 propiedad de los inmuebles consistentes en lotes No. cero nueve-  
15 cero cinco y cero nueve- cero siete unificados, perteneciente a la  
16 urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el cantón Manta,  
17 provincia de Manabí, sobre los cuales se construyó el Edificio  
18 denominado Plaza del Mar. Los linderos, dimensiones, superficie y  
19 alícuotas generales del mencionado lote unificado son las  
20 siguientes: **LOTE No. CERO NUEVE – CERO CINCO y CERO**  
21 **NUEVE – CERO SIETE UNIFICADO: FRENTE:** Veinticuatro  
22 metros dieciocho centímetros, más once metros setenta y cinco  
23 centímetros, más treinta y tres metros sesenta y un centímetros,  
24 más cuatro metros setenta y un centímetros y vía nueve.  
25 **POSTERIOR:** Ocho metros treinta y ocho centímetros, más treinta  
26 y nueve metros cincuenta y siete centímetros, más treinta y cuatro  
27 metros catorce centímetros, más siete metros sesenta y dos  
28 centímetros con playa y calle. **LATERAL IZQUIERDO:** Cincuenta y

8



1 siete metros setenta y un centímetros más tres metros veintisiete  
2 centímetros y calle pública, más catorce metros sesenta y dos  
3 centímetros, mas ocho metros cero cinco centímetros y vía once.  
4 **LATERAL DERECHO:** Sesenta metros setenta y siete centímetros  
5 y lote M-cero nueve – cero nueve. **AREA:** Seis mil dieciséis metros  
6 cuadrados y nueve decímetros cuadrados. Los demás  
7 antecedentes de dominio, constan referidos en el certificado del  
8 señor Registrador de la Propiedad. a) Mediante escritura pública  
9 otorgada el tres de marzo del dos mil once, ante el Notario Tercero  
10 del cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar e  
11 inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el  
12 veinticinco de marzo del dos mil once, se procedió con la  
13 constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio Plaza  
14 del Mar, habiéndose previamente obtenido por parte de la I.  
15 Municipalidad de Manta la Declaratoria Municipal de Propiedad  
16 Horizontal, según resolución No. cero cero dos – ALC-M-JEB-dos  
17 mil once del veinticinco de enero del dos mil once. b) El  
18 FIDEICOMISO es actual y legítimo propietario de los siguientes  
19 inmuebles, en adelante conocidos solamente como INMUEBLES:  
20 a) El departamento signado con el número dos C – Doscientos  
21 seis; b) El estacionamiento signado con el número dos C –  
22 Doscientos seis; c) La bodega signada con el número dos C –  
23 Doscientos seis, todos pertenecientes al Edificio Plaza del Mar.  
24 **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes  
25 expuestos, el VENDEDOR da en venta y perpetua enajenación a  
26 favor del COMPRADOR, los INMUEBLES consistentes en: a) El  
27 departamento signado con el número dos C – doscientos seis  
28 ubicado en el Bloque dos C Torre dos, con una alícuota





Dr. Fernando Vélez Cabezas  
NOTARIO



*No colbean esto*

1 correspondiente al cero punto cero cero ochenta y uno por ciento;

2 b) El estacionamiento signado con el número dos C- doscientos

3 seis, ubicado en el bloque dos C Torre dos, con una alícuota

4 correspondiente al cero punto cero cero quince por ciento; c) La

5 bodega signada con el número dos C – doscientos seis, ubicada en

6 el Bloque tres C Torre tres, con una alícuota correspondiente al

7 cero punto cero cero cero cinco por ciento; todos pertenecientes al

8 Edificio Plaza del Mar, cuyos linderos y dimensiones particulares

9 son los siguientes: **DEPARTAMENTO NÚMERO DOS C –**

10 **DOSCIENTOS SEIS DEL EDIFICIO DENOMINADO “PLAZA DEL**

11 **MAR”.** Consta de Una planta, se ha planificado con los siguientes

12 ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Baño General, Dormitorio y

13 Terraza; y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y

14 linderos: POR ARRIBA: Lindera con Departamento Dos C –

15 Trescientos Tres. POR ABAJO: Lindera con Departamento Dos C –

16 Ciento Tres. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia área

17 comunal, circulación y jardinería partiendo desde el Oeste hacia el

18 Este en uno punto dieciocho metros, desde este punto hacia el

19 Norte en uno punto cero un metros, desde este punto hacia el Este

20 en dos punto sesenta y dos metros. POR EL SUR: Lindera con

21 área comunal circulación en tres punto veintiocho metros. POR EL

22 ESTE: Lindera con departamento dos C – Doscientos siete en

23 dieciocho punto veinticinco metros. POR EL OESTE: Lindera con

24 área comunal circulación y departamento Dos C – Doscientos

25 cinco, partiendo desde el Sur hacia el Norte en tres punto cincuenta

26 y siete metros, desde este punto en línea inclinada hacia el Este en

27 cero punto diecisiete metros, desde este punto en línea inclinada

28 hacia el Oeste en uno punto diecinueve metros, desde este punto





1 hacia el Norte en doce punto setenta y dos metros. Área: Sesenta y  
2 ocho punto cincuenta y nueve metros cuadrados. El departamento  
3 dos C – doscientos seis, tiene un Area neta: de sesenta y ocho  
4 punto cincuenta y nueve metros cuadrados. Alícuota: cero punto  
5 cero cero ochenta y uno por ciento. Área de Terreno: Cuarenta y  
6 ocho punto ochenta y dos metros cuadrados. Área Común: treinta y  
7 ocho punto cero seis metros cuadrados. Área Total: ciento seis  
8 punto sesenta y cinco metros cuadrados. CODIGO CATASTRAL:  
9 Uno guion treinta y cuatro guion catorce guion cero cinco guion  
10 ciento dieciocho. **ESTACIONAMIENTO NÚMERO DOS C –**  
11 **DOSCIENTOS SEIS DEL EDIFICIO DENOMINADO “PLAZA DEL**  
12 **MAR”**. Se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:  
13 POR ARRIBA: Lindera con departamento dos C – doscientos ocho.  
14 POR ABAJO: Lindera con Estacionamiento Uno C – doscientos  
15 dos. POR EL NORTE: Lindera con departamento dos C – ciento  
16 cuatro en dos punto cincuenta metros. POR EL SUR: Lindera con  
17 área comunal circulación en dos punto cincuenta metros. POR EL  
18 ESTE: Lindera con estacionamiento dos C – doscientos siete en  
19 cinco punto cero cero metros. POR EL OESTE: Lindera con 207.  
20 estacionamiento dos C – doscientos cinco en cinco punto cero cero  
21 metros. Área. Doce punto cincuenta metros cuadrados. El  
22 Estacionamiento DOS C – DOSCIENTOS SEIS, tiene un Area neta:  
23 Doce punto Cincuenta metros cuadrados. Alícuota: cero punto cero  
24 cero quince por ciento. Área de Terreno: Ocho punto noventa  
25 metros cuadrados. Área Común: Seis punto noventa y cuatro  
26 metros cuadrados. Área Total: Diecinueve punto cuarenta y cuatro  
27 metros cuadrados. CODIGO CATASTRAL: Uno guion treinta y  
28 cuatro guion catorce guion cero cinco guion cero ochenta y dos.





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélaz Cabezas*  
**NOTARIO**



1 **BODEGA NÚMERO DOS C – DOSCIENTOS SEIS DEL EDIFICIO**  
2 **DENOMINADO “PLAZA DEL MAR”**. Se circunscribe dentro de las  
3 siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con  
4 Departamento tres C – ciento tres. POR ABAJO: Lindera con  
5 bodega Uno C – ciento ocho. POR EL NORTE: Lindera con área  
6 comunal circulación en dos punto sesenta y cinco metros. POR EL  
7 SUR: Lindera con Bodega Dos C – doscientos nueve y Dos C –  
8 doscientos diez en dos punto sesenta y cinco metros. POR EL  
9 ESTE: Lindera con bodega Dos C – doscientos siete en uno punto  
10 setenta metros. POR EL OESTE: Lindera con bodega Dos C –  
11 doscientos cinco en uno punto setenta metros. Área: cuatro punto  
12 sesenta y cuatro metros cuadrados. La bodega Dos C – doscientos  
13 seis, tiene un Area neta: de cuatro punto sesenta y cuatro metros  
14 cuadrados. Alícuota: Cero punto cero cero cero cinco por ciento.  
15 Área de Terreno: Tres punto treinta metros cuadrados. Área  
16 Común: Dos punto cincuenta y ocho metros cuadrados. Área Total:  
17 Siete punto veintidós metros cuadrados. CODIGO CATASTRAL:  
18 Uno guion treinta y cuatro guion catorce guion cero cinco guion  
19 ciento sesenta y cuatro. No obstante determinarse los linderos,  
20 dimensiones, superficie y alícuotas, se deja expresa constancia que  
21 la transferencia de dominio de los INMUEBLES materia de esta  
22 compraventa se la efectúa como cuerpo cierto. **CUARTA:**  
23 **PRECIO.-** Las partes fijan y acuerdan como justo precio por los  
24 INMUEBLES descritos anteriormente, la suma de USD\$ 62.726,50  
25 (SESENTA Y DOS MIL SETECIENTOS VEINTISEIS CON  
26 CINCUENTA CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS  
27 UNIDOS DE AMÉRICA), que el COMPRADOR ha cancelado al  
28 VENDEDOR y que éste declara haber recibido en moneda de curso



1 legal, a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al  
2 respecto. **QUINTA: SANEAMIENTO.-** El VENDEDOR declara que  
3 sobre los INMUEBLES materia de este contrato no pesa gravamen  
4 de ninguna naturaleza que pueda limitar el dominio. De igual  
5 manera el VENDEDOR declara que los INMUEBLES no están  
6 sujetos a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son  
7 motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de  
8 partición de herencia, y que se hallan libres de juicio, sometiéndose  
9 por tanto al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de  
10 acuerdo con la Ley. **SEXTA: ACEPTACIÓN Y SOMETIMIENTO**  
11 **AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** El COMPRADOR  
12 acepta la venta y transferencia de dominio de los INMUEBLES  
13 materia de esta compraventa, por ser en seguridad de sus  
14 intereses, y declara haber recibido los mismos a su entera  
15 satisfacción, así como las áreas verdes y las áreas comunales del  
16 Edificio Plaza del Mar cuyas características y terminados son  
17 absolutamente aceptados, sin tener nada que reclamar al respecto;  
18 comprometiéndose expresamente a mantener dichos INMUEBLES  
19 bajo el Régimen de Propiedad Horizontal y a ejercer su dominio,  
20 posesión, uso y goce en los términos y condiciones constantes en  
21 el Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio Plaza del Mar,  
22 que declara conocer, aceptar y someterse en todas sus partes.  
23 Adicionalmente el COMPRADOR autoriza desde ya por medio del  
24 presente instrumento, cualquier modificación a la actual  
25 Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio Plaza del Mar que  
26 sea necesaria, siempre y cuando no afecte a la superficie, bienes  
27 comunes y estructura física de los INMUEBLES objeto de esta  
28 compraventa. Por lo tanto, la simple presentación de esta escritura



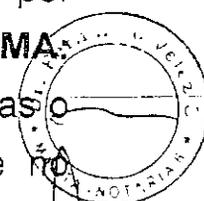


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 será suficiente requisito para contar con la autorización requerida  
 2 para modificar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio  
 3 Plaza del Mar. El COMPRADOR se obliga a incorporar la presente  
 4 cláusula en cualquier transferencia de dominio de los bienes  
 5 inmuebles objeto de este instrumento que llegare a realizar en el  
 6 futuro. **SÉPTIMA: GASTOS Y TRIBUTOS.-** Todos los gastos,  
 7 honorarios y tributos que ocasione la celebración y  
 8 perfeccionamiento de la presente compraventa serán de cuenta y  
 9 cargo exclusivo del COMPRADOR, inclusive el pago del impuesto a  
 10 la plusvalía de haberlo. **OCTAVA: AUTORIZACION.-** Cualquiera  
 11 de las partes comparecientes se encuentran facultadas para  
 12 realizar los trámites necesarios hasta la inscripción de la presente  
 13 escritura en LA Empresa Pública Municipal Registro de la  
 14 Propiedad de Manta E.P. **NOVENA: ACEPTACIÓN Y**  
 15 **RATIFICACION.-** Los contratantes aceptan y se ratifican en el  
 16 contenido del presente instrumento por contener condiciones  
 17 acordadas en beneficio de sus mutuos intereses. **DÉCIMA:**  
 18 **DOMICILIO CONTRACTUAL.-** Las partes convienen y estipulan  
 19 como domicilio contractual, las siguientes direcciones A)  
 20 COMPRADOR: Urbanización Portal del Sol, lote numero 14,  
 21 teléfono: 0999753518, email: jdiaz71@eurofish.com.ec, Manta -  
 22 Ecuador. B) FIDUCIARIA: Avenida Rodrigo Chávez, Parque  
 23 Empresarial Colon, Edif. Corporativo 2, Piso 4, Oficina 2 y 4;  
 24 Guayaquil - Ecuador. Las partes se obligan a notificarse por  
 25 escrito, en las direcciones señaladas en esta cláusula. **UNDECIMA:**  
 26 **SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.-** En caso de existir controversias o  
 27 diferencias derivadas de la ejecución de este contrato, que no  
 28 puedan ser resueltas por mutuo acuerdo, las partes renuncian fuero



4



1 y domicilio y deciden someterse a la decisión del Tribunal de  
2 Arbitraje de la Cámara de Comercio de Guayaquil, que se sujetará  
3 a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento  
4 del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de  
5 Guayaquil y cualquier otra reglamentación que se expida sobre el  
6 particular, atendiendo las siguientes normas: ONCE PUNTO UNO.-  
7 Los árbitros serán seleccionados conforme lo establecido en la Ley  
8 de Arbitraje y Mediación; ONCE PUNTO DOS.- Los árbitros de  
9 dicho centro efectuarán un arbitraje administrado, en derecho y  
10 confidencial y queda facultado para dictar medidas cautelares  
11 solicitando el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y  
12 administrativos, sin que sea necesario acudir a un juez ordinario  
13 alguno para tales efectos; ONCE PUNTO TRES.- El Tribunal de  
14 Arbitraje estará integrado por tres árbitros; ONCE PUNTO  
15 CUATRO.- El procedimiento arbitral tendrá lugar en las  
16 instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de  
17 Comercio de Guayaquil; ONCE PUNTO CINCO.- Las partes  
18 renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan acatar el laudo  
19 arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en  
20 contra del laudo arbitral. El laudo arbitral será inapelable. La  
21 reconvenición de haberla, se someterá también a lo dispuesto en la  
22 presente cláusula y versará únicamente sobre aquel tema por el  
23 cual se interpuso la demanda inicial. Usted señor Notario sírvase  
24 incorporar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y  
25 eficacia del presente instrumento. Firmado Abogado Mario Eduardo  
26 Gualpa Lucas,—matricula—número trece guion mil novecientos  
27 noventa y seis guion cuarenta del Foro de Abogados de Manabí.  
28 (Firmado) Abogado Mario Gualpa Lucas, matrícula número trece



# EDIFICIO PLAZA DEL MAR



Maná, 16 de Mayo del 2017

## CERTIFICACION DE EXPENSAS

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

Que el Sr. JOSE DIAZ GARCIA , propietario del departamento 2C-205, Parqueo 2C-206 y Bodega 2C-206 se encuentra al día en el pago de las expensas comunes hasta el mes Mayo del 2017.

Esto es lo que puedo certificar:

Atentamente,

  
Sr. Javier Mato  
Administrador







Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina  
Telf.052624758  
www.registropmanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17009494, certifico hasta el día de hoy 16/05/2017 14:44:16, la Ficha Registral Número 47898.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: DEPARTAMENTO  
Fecha de Apertura: martes, 16 de septiembre de 2014 Parroquia: MANTA  
Información Municipal:

**LINDEROS REGISTRALES:**

DEPARTAMENTO 2C - 206. DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR". Consta de una planta, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Baño general, Dormitorio y Terraza; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con departamento 2C-303. POR ABAJO: Lindera con departamento 2C-103. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia área comunal circulación y jardinería partiendo desde el Oeste hacia el Este en 1,18m, desde este punto hacia el Norte en 1,01m., desde este punto hacia el Este en 2,62m. POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en 3,28m. POR EL ESTE: Lindera con departamento 2C- 207 en 18,25m. POR EL OESTE: Lindera con área comunal circulación y departamento 2C- 205, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,57m., desde este punto en línea inclinada hacia el Este en 0,17m., desde este punto en línea inclinada hacia el Oeste en 1,19m., desde este punto hacia el Norte en 12,72m. Área: 68,59m2. El Departamento 2C-206 tiene una area neta (m2): 68,59 Alicuota %: 0,0081, Area de terreno (m2): 48,82, Area Comun (m2): 38,06, Area Total (m2): 106,65. SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	3209	18/nov/2009	52.555	52.583
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1447	18/nov/2009	21.327	21.357
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	10	25/mar/2011	109	113
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	7	25/mar/2011	242	308
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	1396	08/oct/2014	27.912	27.983

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 5 ] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : miércoles, 18 de noviembre de 2009 Número de Inscripción: 3209 Tomo:88  
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 6555 Folio Inicial:52.553  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:52.583  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 de octubre de 2009

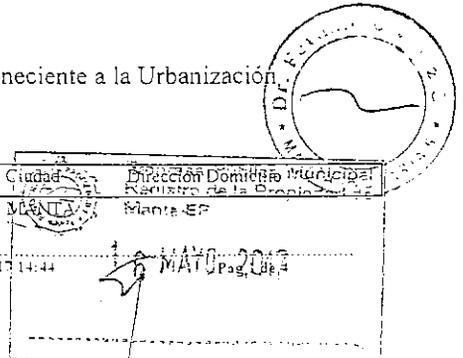
Fecha Resolución:

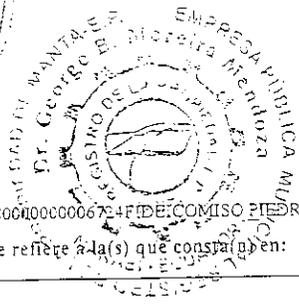
a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio Municipal
COMPRADOR	80000000033448	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA	Manta-EP





VENDEDOR 80000000006724 FIDEICOMISO PIEDRA LARGA NO DEFINIDO MANTA

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

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

[ 2 / 5 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : miércoles, 18 de noviembre de 2009 Número de Inscripción: 1447 Tomo: 37  
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 6536 Folio Inicial: 21.327  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TERCERA Folio Final: 21.357  
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha 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. Inmueble consistente en a) El Departamento signado con el número Uno- C. ciento tres, ubicado en el Bloque Uno C Torre Uno con una alícuota correspondiente al cero coma cero ciento veintitrés por ciento. b) El Estacionamiento signado con el número Uno C. ciento tres ubicado en el Bloque Dos C. Torre Dos, con una alícuota correspondiente al cero coma cero cero catorce por ciento. Todos pertenecientes al Edificio Plaza del mar.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1790098334001	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DELDOR HIPOTECARIO	800000000033448	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3269	18/nov/2009	52.555	52.585

Registro de : PLANOS

[ 3 / 5 ] PLANOS

Inscrito el : viernes, 25 de marzo de 2011 Número de Inscripción: 10 Tomo: 1  
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1755 Folio Inicial: 109  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TERCERA Folio Final: 118  
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Planos del Edificio denominado Plaza Del Mar.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000033448	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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



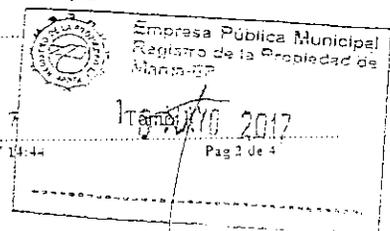
[ 4 / 5 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : viernes, 25 de marzo de 2011 Número de Inscripción: 7

Certificación impresa por laura\_tigua

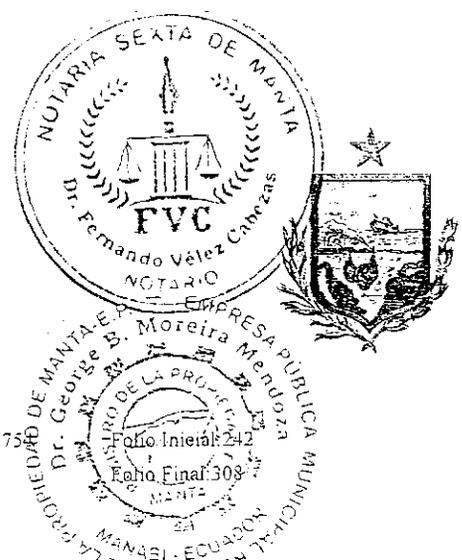
Fecha Registral: 7898

Fecha Inscripción: martes, 16 de mayo de 2011 14:44





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



Nombre del Cantón: MANTA  
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TERCERA  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 de marzo de 2011  
Fecha Resolución:

Número de Repertorio: 1755  
Folio Inicial: 242  
Folio Final: 308

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1790098354001	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	800000000033448	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3209	18/nov/2009	52.553	52.583

Registro de : HIPOTECAS Y  
GRAVÁMENES

[ 5 / 5 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : miércoles, 08 de octubre de 2014  
Nombre del Cantón: MANTA  
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 de septiembre de 2014  
Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 1396  
Número de Repertorio: 7323  
Tomo: 1  
Folio Inicial: 27.912  
Folio Final: 27.983

a.- Observaciones:

CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA sobre varios departamentos, bodegas y estacionamientos , entre los cuales se encuentra los departamentos número 1C - 309, el estacionamiento 1C-309, Departamento 1C-307, Estacionamiento 1C-307 y la Bodega 1C-307 del Edificio Plaza del Mar y el departamento número 2C - 206, el estacionamiento 2C-206, Bodega 2C-206 y otros

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1790098354001	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000033448	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1447	18/nov/2009	21.527	21.557

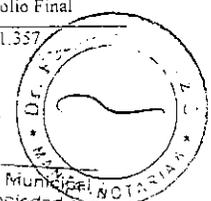
TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro  
COMPRA VENTA  
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Número de Inscripciones



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP





PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones >>	<u>2</u>

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

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

Emitido a las : 14:44:16 del martes, 16 de mayo de 2017

A petición de: DIAZ GARCIA JOSE

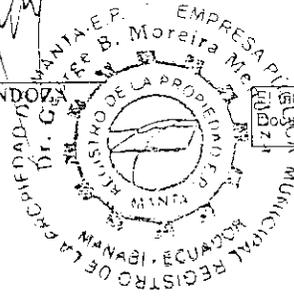
Elaborado por : LAURA CARMEN TIGUA PINCAY

1306357128

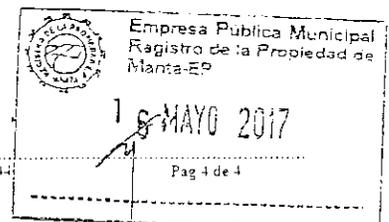


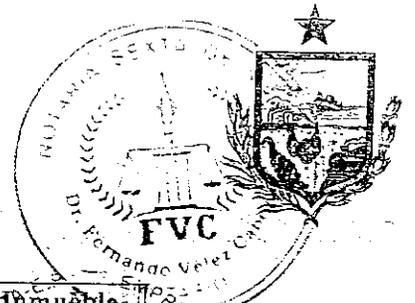
Validez del Certificado 30 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Firma del Registrador



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





Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina  
Telf.052624758  
www.registromanta.gob.ec



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17009494, certifico hasta el día de hoy 25/05/2017 11:11:23, la Ficha Registral Número 47873.

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO  
Fecha de Apertura: lunes, 15 de septiembre de 2014 Parroquia: MANTA  
Información Municipal:

**LINDEROS REGISTRALES:**

ESTACIONAMIENTO 2C-206. DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR". Circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:POR ARRIBA: Lindera con departamento 2C-208.POR ABAJO: Lindera con estacionamiento 1C-202.POR EL NORTE: Lindera con departamento 2C-104 en 2,50m.POR EL SUR: Lindera con área comunal circulacion en 2,50m.POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento 2C-207 en 5,00m.POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento 2C-205 en 5,00m.AREA: 12,50M2.El Estacionamiento 2C-206, tiene una area neta (m2): 12,50, Alicuota %: 0,0015, Area de terreno (m2): 8,90, Area Comun (m2): 6,94, Area Total (m2): 19,44. SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	HIPOTECA ABIERTA	1447 18/nov/2009	21.327	21.357
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3209 18/nov/2009	52.553	52.583
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	10 25/mar/2011	109	118
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	7 25/mar/2011	242	308
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	1396 08/oct/2014	27.912	27.983

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVAMENES

[ 1 / 5 ] HIPOTECAS Y GRAVAMENES

Inscrito el : miércoles, 18 de noviembre de 2009 Número de Inscripción: 1447 Tomo:37  
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 6556 Folio Inicial:21.327  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:21.357  
Cantón Notaria: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 de octubre de 2009  
Fecha Resolución:  
a.- Observaciones:

Hipoteca abierta Prohibicion voluntaria. sobre los lotes No,09-05 y 09-07 unificados, en adelante el inmueble perteneciente a la Urbanizacion Ciudad del Mar.Inmueble consistente en a) El Departamento signado con el número Uno-C: ciento tres, ubicado en el Bloque Uno-C-Torre Uno con una alicuota correspondiente al cero coma cero ciento veintitrés por ciento. b) El Estacionamiento signado con el número Uno C. ciento tres ubicado en el Bloque Dos C, Torre Dos. con una alicuota correspondiente al cero coma cero cero catorce por ciento. Todos pertenecientes al Edificio Plaza del mar.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	!79009335400!	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de Manta-EP  
Dirección Domicilio  
16 MAYO 2017  
Pag 1 de 4



800000000033448FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR NO DEFINIDO MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3209	13/nov/2009	52.553	52.583

[ 2 / 5 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 13 de noviembre de 2009 Número de Inscripción: 3209 Tomo: 88  
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 6555 Folio Inicial: 52.553  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final: 52.583  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 de octubre de 2009  
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000033448F	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000006724F	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

Registro de : PLANOS

[ 3 / 5 ] PLANOS

Inscrito el : viernes, 25 de marzo de 2011 Número de Inscripción: 10 Tomo: 1  
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1755 Folio Inicial: 109  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final: 118  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 de marzo de 2011  
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucione Planos del Edificio denominado Plaza Del Mar.

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

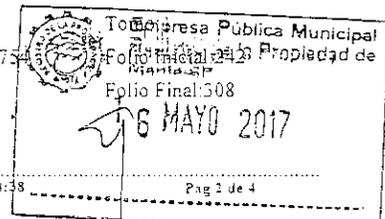
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000033448F	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA	

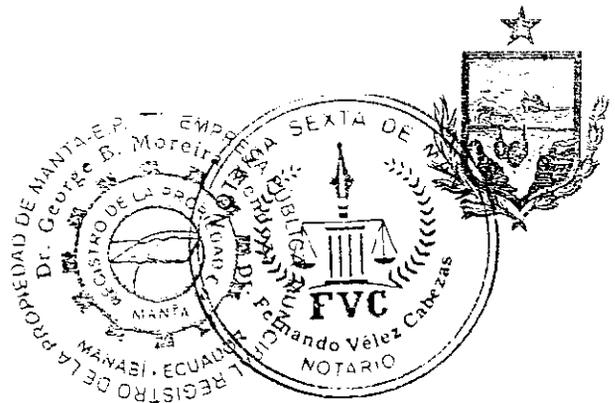
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

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

[ 4 / 5 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : viernes, 25 de marzo de 2011 Número de Inscripción: 7  
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1755  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA  
 Cantón Notaría: MANTA





Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1790098354001	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	800000000033448	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3209	18/nov/2009	52.553	52.583

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 5 / 5 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : miércoles, 08 de octubre de 2014      Número de Inscripción: 1396      Tomo:1  
 Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 7323      Folio Inicial:27.912  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA      Folio Final:27.983  
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA sobre varios departamentos, bodegas y estacionamientos , entre los cuales se encuentra los departamentos número 1C - 309, el estacionamiento 1C-309, Departamento 1C-307, Estacionamiento 1C-307 y la Bodega 1C-307 del Edificio Plaza del Mar y el departamento número 2C - 206, el estacionamiento 2C-206, Bodega 2C-206 y otros

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1790098354001	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000033448	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	1447	18/nov/2009	21.327	21.357



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro  
 COMPRA VENTA  
 HIPOTECAS Y GRAVÁMENES  
 PLANOS  
 PROPIEDADES HORIZONTALES  
 << Total Inscripciones >>

Número de Inscripciones

1  
2  
1  
1  
5



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 : 14:38:15 del martes, 16 de mayo de 2017

A petición de: DIAZ GARCIA JOSE

Elaborado por : LAURA CARMEN TIGUA PINCAY

1306357128



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Firma del Registrador



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



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

16 MAYO 2017



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina  
Telf.052624758  
www.registropmanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble  
47876

FVC  
Dr. Fernando Vélaz Cabezas  
NOTARIO

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17009494, certifico hasta el día de hoy 16/05/2017 14:53:21, la Ficha Registral Número 47876.

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: BODEGA  
Fecha de Apertura: lunes, 15 de septiembre de 2014 Parroquia: MANTA  
Información Municipal:

#### LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA 2C-206. DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR". Se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con departamento 3C-103.POR ABAJO: Lindera con bodega 1C- 108. POR EL NORTE: Lindera con area comunal ciruclacion en 2,65m.POR EL SUR: Lindera con Bodega 2C-209 y 2C-210 en 2,65m.POR EL ESTE: Lindera con bodega 2C -207 en 1,70m.POR EL OESTE: Lindera con bodega 2C-205 en 1,70 m. AREA: 4,64M2. BODEGA 2C-206, tiene una área neta (m2): 4,64. Alicuota %: 0,0005, Area de terreno (m2): 3,30. Area Comun (m2):2,58. Area Total (m2): 7,22. SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

#### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	HIPOTECA ABIERTA	1447	18/nov/2009	21.327	21.357
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3209	13/nov/2009	52.553	52.583
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	7	25/mar/2011	242	308
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	10	25/mar/2011	109	118
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	1396	08/oct/2014	27.912	27.983

#### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVAMENES

[ 1 / 5 ] HIPOTECAS Y GRAVAMENES

Inscrito el : miércoles, 18 de noviembre de 2009 Número de Inscripción: 1447 Tomo:37  
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 6556 Folio Inicial:21.327  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:21.357  
Cantón Notaria: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

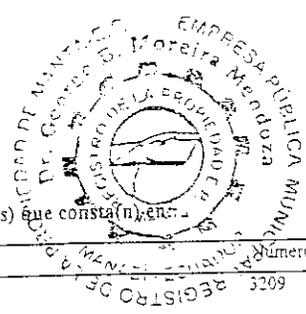
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca abierta Prohibicion voluntaria. sobre los lotes No,09-05 y 09-07 unificados, en adelante el inmueble perteneciente a la Urbanizacion Ciudad del Mar. Inmueble consistente en a) El Departamento signado con el número Uno- C. ciento tres, ubicado en el Bloque Uno C Torre Uno con una alicuota correspondiente al cero coma-cero ciento veintitrés por ciento.-b)-El Estacionamiento-signado con el número Uno C. ciento tres-ubicado en el Bloque Dos C, Torre Dos. con una alicuota correspondiente al cero coma cero cero catorce por ciento. Todos pertenecientes al Edificio Plaza del mar.

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACRÉDOR HIPOTECARIO	1790098534001	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
DEUDOR HIPOTECARIO	80000000033448	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA	



Nota Inscrito de Manta-EP

[ 4 / 5 ] PLANOS Inscrito el: Nombre del Cantón: Manta

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3209	13/nov/2009	52.553	52.583

[ 2 / 5 ] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 13 de noviembre de 2009      Número de Inscripción: 3209      Tomo: 88  
 Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 6555      Folio Inicial: 52.553  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA      Folio Final: 52.583  
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 de octubre de 2009

Fecha Resolución:  
 a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	300000000033448F	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000006724F	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

Registro de: PROPIEDADES HORIZONTALES

[ 3 / 5 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: viernes, 25 de marzo de 2011      Número de Inscripción: 7      Tomo: 1  
 Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 1754      Folio Inicial: 242  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA      Folio Final: 308  
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 de marzo de 2011

Fecha 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 denominado Plaza Del Mar, declara que esta de acuerdo con la Declaratoria de Propiedad Horizontal del citado edificio.

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

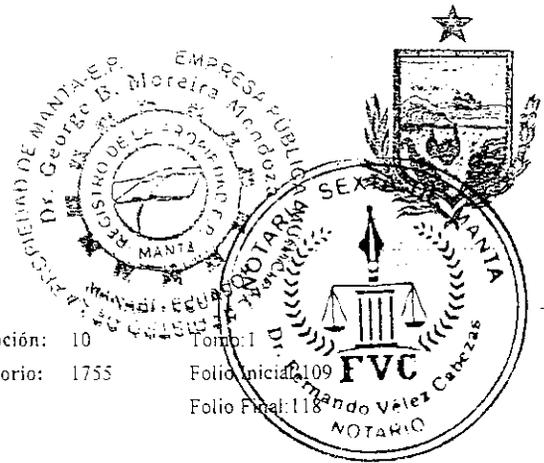
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO PROPIETARIO	1790098354001	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
	800000000033448F	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3209	13/nov/2009	52.553	52.583



16 MAYO 2017  
 Pag 2 de 4



[ 4 / 5 ] PLANOS

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

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

a.- Observaciones:  
 Constitución de Planos del Edificio denominado Plaza Del Mar.  
 b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000334487	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[ 5 / 5 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : miércoles, 08 de octubre de 2014  
 Nombre del Cantón: MANTA  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 de septiembre de 2014  
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 1396  
 Número de Repertorio: 7323  
 Tomo: I  
 Folio Inicial: 27.912  
 Folio Final: 27.983

a.- Observaciones:  
 CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA sobre varios departamentos, bodegas y estacionamientos, entre los cuales se encuentra los departamentos número 1C - 309, el estacionamiento 1C-309, Departamento 1C-307, Estacionamiento 1C-307 y la Bodega 1C-307 del Edificio Plaza del Mar y el departamento número 2C - 206, el estacionamiento 2C-206, Bodega 2C-206 y otros

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1790098354001	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000334487	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1447	18/nov/2009	21.327	21.357

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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



Empresa Pública Municipal  
 Registro de la Propiedad de  
 Manta-EP  
 16 MAYO 2017



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.

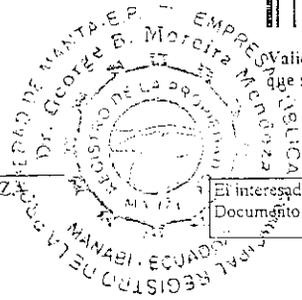
Emitido a las : 14:53:21 del martes, 16 de mayo de 2017

A petición de: DIAZ GARCIA JOSE

Elaborado por : LAURA CARMEN TIGUA PINCAY

1306357128

*[Handwritten signature]*  
DR. GEORGE MOREIRA SIENDOZA  
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.

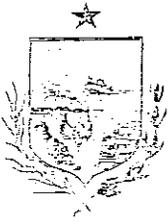


Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de Manabí

16 MAYO 2017

Pag 4 de 4

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



Nº 140078

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 140078



No. Electrónico: 49519

Fecha: 17 de mayo de 2017

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: 1-34-14-05-118

Ubicado en: EDIF. PLAZA DEL MAR DPTO. 2C 206

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	68,59	M2
Área Comunal:	38,0600	M2
Área Terreno:	48,8200	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario  
FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	12205,00
CONSTRUCCIÓN:	34138,67
	46343,67

Son: CUARENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES DOLARES CON SESENTA Y SIETE CENTAVOS

"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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación: 142982

Nº 142982

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 49520

Fecha: 17 de mayo de 2017

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: 1-34-14-05-082

Ubicado en: EDIF. PLAZA DEL MAR ESTAC. 2C 206

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

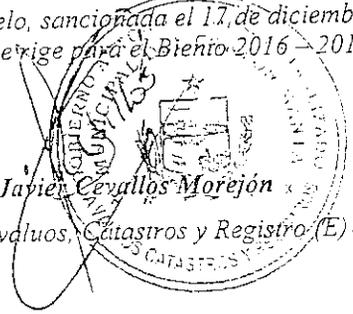
CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2225,00
CONSTRUCCIÓN:	2177,96
	<u>4402,96</u>

Son: CUATRO MIL CUATROCIENTOS DOS DOLARES CON NOVENTA Y SEIS CENTAVOS

"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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".

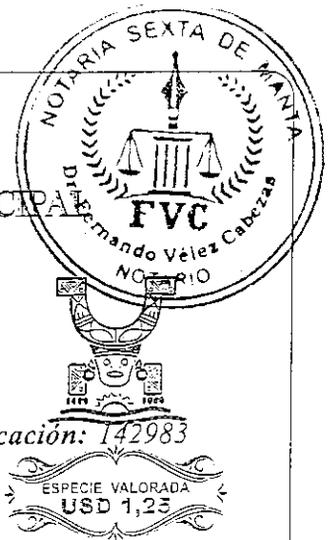
C.P.A. Javier Cevallos Morejón  
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



Nº 142983

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 142983

No. Electrónico: 49521

Fecha: 17 de mayo de 2017

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: 1-34-14-05-164

Ubicado en: EDIF. PLAZA DEL MAR BODEGA 2C 206

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	4,64	M2
Área Comunal:	2,5800	M2
Área Terreno:	3,3000	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	825,00
CONSTRUCCIÓN:	924,45
	1749,45

Son: UN MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE DOLARES CON CUARENTA Y CINCO CENTAVOS

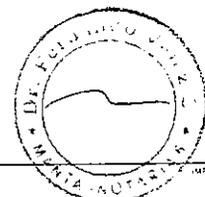
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)



Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 17/05/2017 10:48:46





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 114339

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR

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

17 MAYO 2017

Manta, .....

VALIDO PARA LAS CLAVES:

1341405118: EDIF.PLAZA DEL MAR DPTO.2C 206  
1341405082 EDIF.PLAZA DEL MAR ESTAC.2C 206  
1341405164 EDIF.PLAZA DEL MAR BODEGA 2C 206

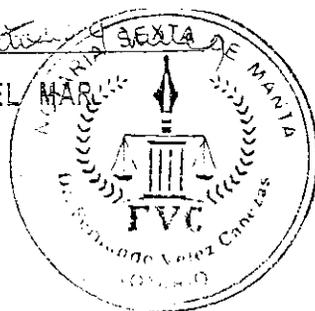
Manta, diez y siete de mayo del dos mil diecisiete

*[Handwritten signature]*



# EDIFICIO PLAZA DEL MAR

## REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO PLAZA DEL MAR INCORPORADO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL



Considerando:

Que el Edificio denominado "PLAZA DEL MAR", está compuesto de dos solares y de una edificación tipo edificio, que se levanta sobre el solar 05 Y 07 de La Urbanización Ciudad del Mar, sitio Piedra Larga, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Sobre los solares antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio escalonado, entre las que se destacan en el nivel - 2.34 la planta baja de 10 departamentos duplex en el nivel 00.36 tenemos los parqueaderos y la planta alta de 10 departamentos Duplex, en el nivel 4.14m la planta baja de 10 departamentos duplex y en el nivel 07.02 la planta alta de los mismo departamentos, en el nivel 9.90 la planta baja de 10 departamentos duplex y el nivel 12.78m las plantas altas, en los niveles 15.66, 16.74, 17.61, y 18.49 la planta baja de los departamentos duplex y en los niveles 18.54, 19.62, 20.49, 21.37 la planta alta, desde el nivel 21.42, 22.50, 23.37, 24.25m se levanta una torre de 4 pisos con sus respectivos departamentos. Edificio, cuyo fin es el de Residencia permanente o vacacional.

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

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

Expedir el siguiente:

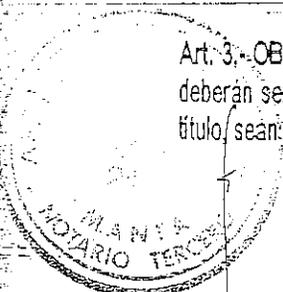
REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL "EDIFICIO PLAZA DEL MAR"

### CAPITULO I DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

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

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

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





## EDIFICIO PLAZA DEL MAR

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

Art. 4.- VIGENCIA.- El Reglamento Interno de Copropietarios del "Edificio Plaza del Mar", entrará en vigencia desde su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Maná, y se mantendrá vigente mientras subsista el actual Régimen de Propiedad Horizontal del "Edificio Plaza del Mar".

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

El "EDIFICIO PLAZA DEL MAR" está compuesto de departamentos duplex distribuidos en varios desniveles, en el nivel - 2.34 la planta baja de 10 departamentos duplex en el nivel 00.36 tenemos los parqueaderos y la planta alta de 10 departamentos Duplex, en el nivel 4.14m la planta baja de 10 departamentos duplex y en el nivel 07.02 la planta alta de los mismo departamentos, en el nivel 9.90 la planta baja de 10 departamentos duplex y el nivel 12.78m las plantas altas, en los niveles 15.66, 16.74, 17.61, y 18.49 la planta baja de los departamentos duplex y en los niveles 18.54, 19.62, 20.49, 21.37 la planta alta, desde el nivel 21.42, 22.50, 23.37, 24.25m se levanta una torre de 4 pisos con sus respectivos departamentos. El inmueble tiene las características de un edificio inteligente; tiene instalaciones de aire acondicionado central por departamentos y acabados de lujo en las áreas de uso común. La estructura del edificio es de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre una losa de cimentación profunda. Las paredes son de bloque alivianado de cemento. Los pisos están nivelados y revestidos de porcelanato extranjero. Tiene un ascensor japonés marca Mitsubishi. Sus instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y toma corrientes de ciento diez voltios, cableado dedicado para teléfono y TV. Cuenta con una planta de emergencia. Tiene un sistema hidrosanitario con tuberías, herrajes y accesorios de procedencia americana. El edificio cuenta con un sistema de seguridad y combate contra incendios que incluye una red de agua a presión, cañerías con mangueras y extintores por piso, sprinklers en los sótanos, lámparas de emergencia y detectores de humo en los corredores. Además tiene una infraestructura de alarmas contra incendio. La fachada es de Mampostería y vidrio en ventanas. La cubierta es de hormigón armado.

### CAPÍTULO II

#### DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS.- Son bienes de dominio exclusivo. Los departamentos, las bodegas y los 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".

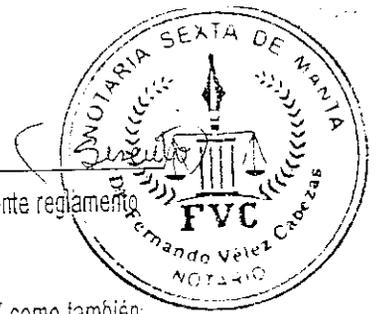
Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- El propietario de un departamento, bodega o parqueo de vehículos, o la persona a quien el propietario lo cedere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas 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.

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

b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contravienen lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requieren de la autorización



# EDIFICIO PLAZA DEL MAR



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.

## CAPÍTULO III

### DE LOS BIENES COMUNES

Art. 13.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del "Edificio Plaza del Mar", las áreas de circulación exterior, reñeros, oficina del administrador, escaleras, ascensores, cuartos de equipos, cuartos técnicos, lobbys, cuartos de equipos de ascensores, cuartos de bombas, terrazas de aires lo hará dentro de las oficinas respectivas, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del "Edificio Plaza del Mar"

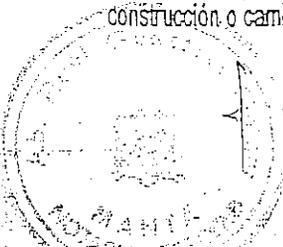
Art. 14.- DERECHOS INSEPARABLES.- La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquéllos.

Art. 15.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticretico, 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.

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

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





## EDIFICIO PLAZA DEL MAR

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

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

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- d) Colocar objetos tales como ropa, alfombras o similares en la fachada del Edificio;
- e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones de 13 realizara un comunicado con los estatutos según la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malignas 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.

### CAPÍTULO IV DE LAS SANCIONES

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

**Art. 20.- DE LA VESTIMENTA.-** Toda persona que ingrese al Edificio, sea de forma 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,



## EDIFICIO PLAZA DEL MAR



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

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

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

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

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

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

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

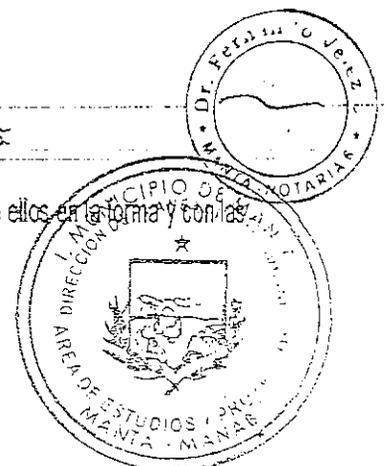
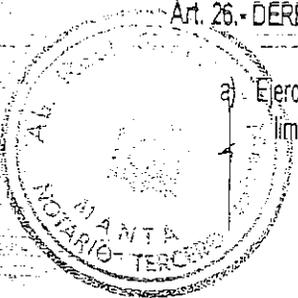
Los copropietarios, en razón del derecho de uso del departamento, bodega o parqueo otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el establecimiento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

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

### CAPITULO V DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

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





## EDIFICIO PLAZA DEL MAR

- Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del Edificio y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento, y de este Reglamento Interno;
- c) Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento General, y del reglamento interno le asignan como miembro de ese órgano colegiado;
  - d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador;
  - e) Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;
  - f) Permitir a la persona que ejerza la administración del Edificio, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes.
  - g) Notificar al Administrador del Edificio, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedará encargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia;
  - h) Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al presente reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por el Directorio General. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican anteriormente al Administrador del Edificio, previa a la celebración de los mismos. El Administrador no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanados del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Órganos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;
  - i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;
  - j) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle el Administrador del Edificio. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;
  - k) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales administrativas y demás que fueren necesarias.
  - l) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, y en el presente Reglamento Interno.

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

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

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



# EDIFICIO PLAZA DEL MAR

## CAPITULO VI

### DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO



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

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

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

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

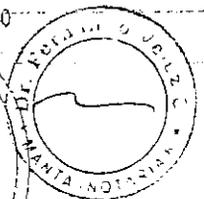
Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al conjunto de vivienda o al centro comercial constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

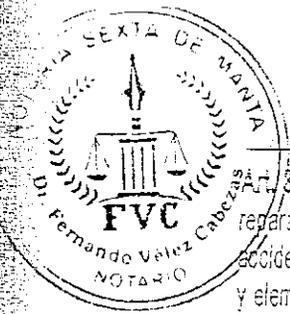
Cada Copropietario es responsable de los aportes a los que se refiere el inciso anterior desde cuando adquiere el dominio de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de esta obligación, aun cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras sea el titular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

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

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

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





# EDIFICIO PLAZA DEL MAR

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

## CAPITULO VII

### GOBIERNO, ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN LEGAL DEL EDIFICIO

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

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

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

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

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

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

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

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

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



# EDIFICIO PLAZA DEL MAR



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

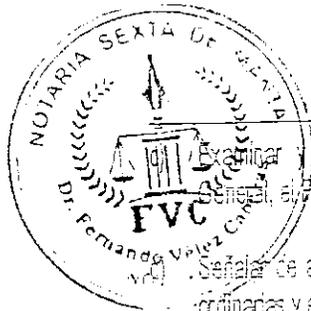
Art. 49.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

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

a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios, este último a su vez será el Presidente del Directorio General,

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





## EDIFICIO PLAZA DEL MAR

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

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

- e) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General, del Presidente y/o del Administrador, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y a este reglamento interno;
- f) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del inmueble, e interpretarlo con fuerza obligatoria;
- g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.
- h) Exigir al Administrador, cuando lo creyera conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo, determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de la misma;
- i) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del Edificio;
- j) Autorizar al Presidente o al Administrador, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;
- k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración del Edificio; y aquéllos que le planteen: el Presidente, el Administrador, o los copropietarios.

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

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

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

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

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

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



## EDIFICIO PLAZA DEL MAR



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

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

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

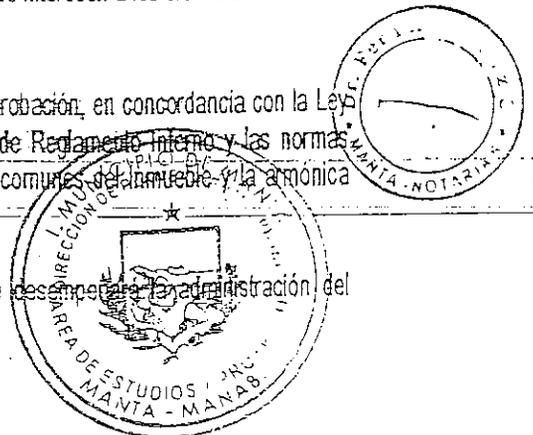
Art. 59.- APROBACIÓN DE ACTAS.- Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión; llevarán las firmas autógrafas del Presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad, un Libro de reuniones de las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

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

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

- Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presente la Administración;
- Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la pro forma del presupuesto anual de gastos del edificio; la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;
- Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del Edificio;
- Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes del inmueble declarado en propiedad horizontal;
- Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;

Prevía resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del Edificio;





## EDIFICIO PLAZA DEL MAR

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

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

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

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

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

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

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

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

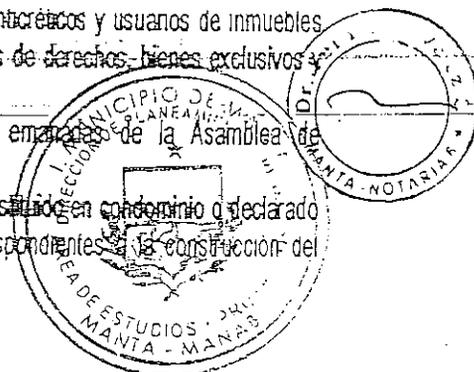
- Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;
- Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del Edificio y ordenar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



## EDIFICIO PLAZA DEL MAR



- o) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, los balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- q) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento General, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- e) Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno;
- f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que fuere a su cargo y presentar los informes respectivos;
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio; y la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos del Edificio; cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.
- h) Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
- i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;
- j) Pravia las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del Edificio; y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
- k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;
- m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
- o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y ordenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;
- p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del





## EDIFICIO PLAZA DEL MAR

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

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

### CAPITULO VIII

#### DE LA SEGURIDAD

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

### CAPITULO IX SOLUCION DE CONFLICTOS

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

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



# EDIFICIO PLAZA DEL MAR

Sesenta y seis)



## CAPITULO X

## PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

Art. 89. PROMOCION Y PUBLICIDAD.- La publicidad y promoción particular de cada uno de los departamentos correrá de cuenta de cada uno de sus propietarios.

Secretario Ad-hoc de la Asamblea

Arq. Gabriel Calpaza Garcia  
REGISTRADO EN EL C.O.A.  
ARQUITECTO  
Reg. Prof. # 293 CAE - MANA

MUNICIPALIDAD DE MANTA  
Pl. División,

REVISADO  
Fecha: 31 de Enero 2011

MUNICIPALIDAD DE MANTA  
DPTO: PL URBANO  
Aprobación de P. Horizontal  
Manta, 31 de Enero 2011  
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

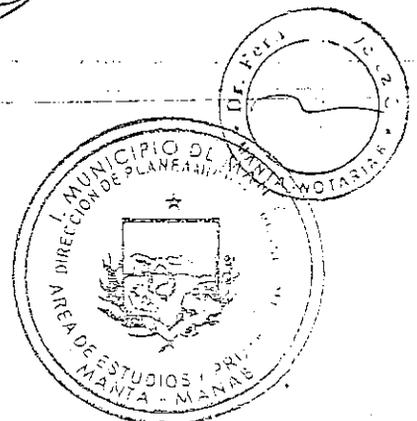


Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en... 08...  
hojas útiles.

Manta,

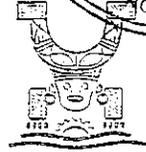
24 MAY 2017

*D. Fernando Velez Cabezas*  
Notario Publico Sexto  
Manta - Ecuador





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 085227

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN 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 FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR perteneciente a \_\_\_\_\_ ubicada EDIF. PLAZA DEL MAR DPTO. 2C 206+ESCT. 2C 206+ BODEGA 2C 206 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$62726.50 SESENTA Y DOS MIL SETECIENTOS VEINTISEIS 50/100

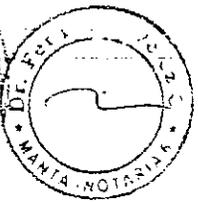
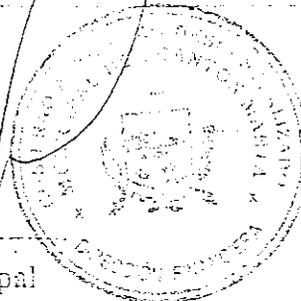
-CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Ma. José Parraga M.  
Elaborado

17 DE MAYO DE 2017

Manta

Director Financiero Municipal



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001  
 Dirección: Avenida 11  
 entre Calles 11 y 12

COMPROBANTE DE PAGO

000033077

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



0992572221

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**  
 FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR

NOMBRES: EDIF. PLAZA DEL MAR DPTO. 2C 206/BOD. 2C 206/EST.F2EPIZD&D:  
 RAZÓN SOCIAL:  
 DIRECCIÓN:

**DATOS DEL PREDIO**

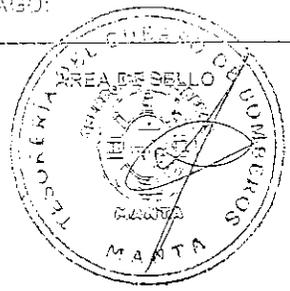
CLAVE CATASTRAL:  
 DIRECCIÓN PREDIO:

499789

**REGISTRO DE PAGO**  
 VERONICA CUENCA VINCES

Nº PAGO: 16/05/2017 16:21:31  
 CAJA:  
 FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR <sup>CO</sup>
		3.00



VALIDO HASTA: Lunes, 16 de Mayo de 2017  
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA



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



Gobierno Autónomo Descentralizado  
 Municipal del Cantón Manta  
 R.U.C.: 1360000980001  
 Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telef.: 2611 - 479 / 2611 - 477

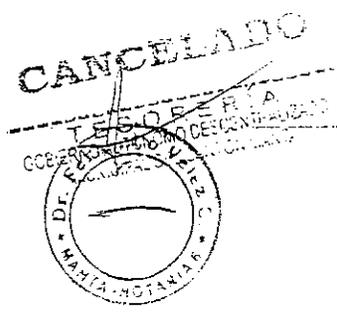
TÍTULO DE CRÉDITO No. 0610740

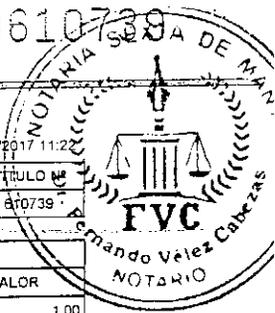
OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA \$62725.50 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-14-05-118	48.82	46343,67	255429	610740

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	EDIF. PLAZA DEL MAR DPTO. 2C 206	Impuesto principal	627,27
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	188,18
			TOTAL A PAGAR	815,45
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	815,45
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO	0,00
1306212067	DIAZ GARCIA JOSE	NA		

EMISION: 5/24/2017 11:23 ALEXIS ANTONIO REYES PICO  
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY





5/24/2017 11:22

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-34-14-05-118	48,82	46343,67	265428	610739
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	EDIF PLAZA DEL MAR DPTO.2C 206	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
			Impuesto Pncipal Compra-Venta		19,53		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		20,53		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		20,53		
1306212067	DIAZ GARCIA JOSE	NA	SALDO		0,00		

EMISION: 5/24/2017 11:22 ALEXIS ANTONIO REYES PICO

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**

TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



5/24/2017 11:21

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-34-14-05-082	8,90	4402,96	265427	610738
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	EDIF PLAZA DEL MAR ESTAC 2C 206	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
			Impuesto Pncipal Compra-Venta		3,63		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		4,63		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		4,63		
1306212067	DIAZ GARCIA JOSE	NA	SALDO		0,00		

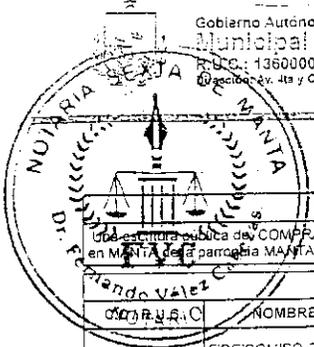
EMISION: 5/24/2017 11:21 ALEXIS ANTONIO REYES PICO

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**

TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





5/24/2017 11:20

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Ubicada en Ciudad pública de COMPRO VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-14-05-164	3.30	1749,45	265425	610737

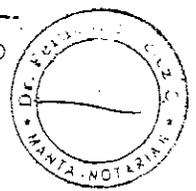
  

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.D./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	EDIF PLAZA DEL MAR BODEGA 20 206	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	1,29
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	2,29
C.D./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	2,29
1306212067	DIAZ GARCIA JOSE	NA	SALDO	0,00

EMISION: 5/24/2017 11:20 ALEXIS ANTONIO REYES PICO  
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**

TESORERÍA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





5530

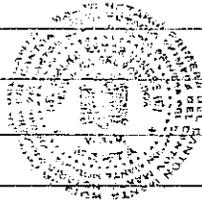
POR TODO  
DEMOS GRACIAS A DIOS

# ESCRITURA

De: CAF. TURISTAS DEL PARAGUAY S.A.S.

Otorgada por: DO. DR. JOSE DE LA ROSA Y LA SORORA ROSA  
NOTARIA PÚBLICA GUAYACÁN NOROCCIDENTAL

A favor de: \_\_\_\_\_



No. 7247

Autorizada por la Notaria Encargada  
ABOGADA

## Vielka Reyes Vinces

Copia PRIMERA Cuantía INDIFERENTE

### NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN





NUMERO: 3.243

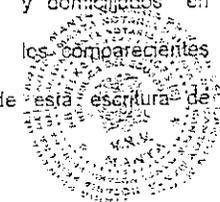
CAPITULACIONES MATRIMONIALES: OTORGAN LOS SEÑORES JOSÉ DÍAZ GARCÍA Y LA SEÑORA SONIA MARÍA LORENA GONZÁLEZ MORA. -

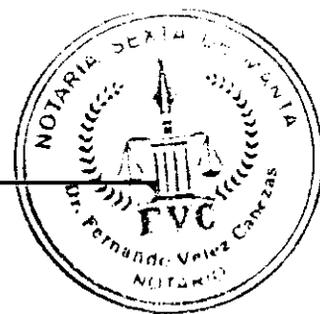
CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes dieciséis de Julio del año dos mil doce, ante mí, ABOGADA VIELKA REYES VINCES, Notaria Pública Primera del cantón Manta, comparecen y declaran, la señora SONIA MARIA LORENA GONZALEZ MORA, de estado civil viuda, por sus propios y personales derechos; a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde al número uno tres cero uno ocho tres seis nueve dos guion ocho; cuya copia fotostática debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura; y, el señor DIAZ GARCIA JOSE, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos; a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde al número uno tres cero seis dos uno dos cero seis guion siete; cuya copia fotostática debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de Manta.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura de

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*





CAPITULACIONES MATRIMONIALES, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: SEÑOR NOTARIO: en el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una que contenga las capitulaciones matrimoniales que se detallan en la siguiente minuta: COMPARECIENTES: a la celebración de esta escritura comparecen el señor JOSÉ DÍAZ GARCÍA y la señora SONIA MARÍA LORENA GONZÁLEZ MORA. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltero el primero y viuda la segunda, domiciliados en esta ciudad de Manta y plenamente capaces para celebrar la presente escritura pública. ANTECEDENTES.- los comparecientes mantienen años atrás una unión de hecho, en la cual además han procreado hijos, a efectos de dicha unión, mediante escritura pública del 20 de febrero del año 2001, ante el notario trigésimo octavo del cantón Guayaquil, las partes realizaron declaraciones y estipulaciones por medio de las cuales adoptaron un régimen distinto al de la sociedad de bienes que determina el artículo 1 de la ley que regula las uniones de hecho, en ejercicio de la facultad contenida en el art. 3 de la mentada ley, los comparecientes han convenido en contraer nupcias en fecha próxima, por lo que convienen en lo siguiente: CAPITULACIONES MATRIMONIALES: los comparecientes declaran que en atención al matrimonio que están por contraer, han acordado mantener sus patrimonios separados, en





aplicación a las facultades y atribuciones que les confieren los artículos ciento cincuenta, ciento cincuenta y dos y ciento cincuenta y siete inciso final del vigente código civil, celebrar las presentes capitulaciones matrimoniales, en cuya virtud convienen: PRIMERO: que no ingresen al haber de la sociedad conyugal a formarse entre ellos en razón del matrimonio que tienen proyectado contraer, y por consiguiente, que permanezcan en el patrimonio separado de cada uno de ellos, después de que se haya celebrado el indicado matrimonio, no solamente los bienes inmuebles y los derechos y acciones afincados en bienes raíces que actualmente pertenecen a los capitulantes, sino también todos aquellos que se enumeran o se hallan comprendidos en el artículo ciento cincuenta y siete código civil.- por lo tanto, los bienes muebles e inmuebles que actualmente posee cada una de las partes, entre otros vehículos, semovientes, maquinaria agrícola o industrial y sus productos, mercaderías para la actividad comercial, menaje de casa y oficina, objetos de uso personal, incluidas joyas y obras de arte, acciones y participaciones o acciones en sociedades mercantiles y/o civiles, derechos y acciones fincados en cualquier clase de bienes, títulos valores, inversiones, saldos de depósitos en cuentas corrientes, de ahorro, a plazo fijo, de capitalización y otros depósitos de cualquier clase, cosas fungibles, y especies o dinero que los comparecientes actualmente poseen, no ingresarán al haber de la sociedad conyugal. Se deja establecido que a la presente fecha, los comparecientes poseen varios bienes inmuebles, mismos que se detallan en el listado anexo, y que formará parte integrante de esta escritura. Sobre los referidos bienes, las partes declaran expresamente que permanecerán en el





haber individual de cada una de los futuros contrayentes, sin que ninguno de ellos sea aportado al régimen de sociedad conyugal. SEGUNDO: Así mismo, convienen de mutuo acuerdo los suscriptores en que no ingrese al haber de la sociedad conyugal que van a formar, los salarios y emolumentos de todo género de empleos y oficios devengados por cualquiera de ellos durante el matrimonio y aún después del matrimonio, así como las herencias o legados que les corresponda. Las capitulantes continuarán administrando sus bienes propios, inmuebles y muebles, y disponiendo así mismo libremente de ellos, con la plena capacidad civil que para disponer de lo suyo, les confiere el código civil a cada uno de ellos. TERCERO: por los mismos motivos y decisiones acabadas de adoptar por los comparecientes, éstos, modificando las reglas contenidas en los numerales del uno al cinco del artículo ciento cincuenta y siete del código civil, convienen que los frutos, réditos, pensiones, intereses y lucro de cualquier naturaleza que provenga de los bienes muebles e inmuebles referidos y enunciados como de propiedad de cada uno de ellos, no habrán de componer el haber de la sociedad conyugal a formarse, en virtud del matrimonio que proyectan contraer. En consecuencia, los frutos réditos, pensiones, intereses y lucro de cualquier naturaleza que provengan de los bienes enlistados en el anexo o no, de propiedad exclusiva de cada uno de ellos, beneficiarán al patrimonio individual de cada contrayente. En virtud de los acuerdos que proceden no existen y por tanto no da lugar a enumerar bienes que los comparecientes aporten a la sociedad conyugal, ni la apreciación de su valor. Se deja constancia que todas las obligaciones por pagar, sean o no de plazo





T

vencido, que adeuden los capitulantes, que consten de los respectivos instrumentos de crédito, serán pagadas con dinero de su exclusivo peculio, que por lo tanto, deba asumir la sociedad conyugal el pago de tales adeudos.



CUARTO: Los comparecientes se reservan para sí los bienes propios que adquieran luego de la celebración del matrimonio proyectado, por las actividades que desarrollan cada uno de ellos, por lo tanto, si cualquiera de ellos o los dos conjuntamente deseen adquirir cualquier clase de bienes para la sociedad conyugal deberán declarar expresamente, en el correspondiente instrumento público o privado, que tales bienes que adquieren serán bienes de la sociedad conyugal que se establecerá a raíz del matrimonio que se han propuesto contraer, de no hacerlo estos pertenecerán a su propio peculio y por lo tanto no formarán parte de la sociedad conyugal. Finalmente, los capitulantes ratifican que los bienes que adquieran cualquiera de ellos a título gratuito, herencia, donación, pertenecerán a su propio peculio y no formarán parte de los bienes de la sociedad conyugal. QUINTO: Sin perjuicio de las capitulaciones matrimoniales que se establecen, los comparecientes convienen en que durante el matrimonio, se prestarán mutua y recíprocamente el apoyo y auxilio debidos, y en los términos que la ley dispone, prestarán mantenimiento, educación y establecimiento de los descendientes comunes. SEXTO: Así mismo los comparecientes manifiestan expresamente que las capitulaciones matrimoniales acordadas podrán modificarse de común acuerdo entre las partes.

MODIFICACIÓN DEL RÉGIMEN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL: En los términos precedentes, se entenderán alteradas las reglas relativas a la





formación, haber social, administración y más particulares atinentes a la sociedad conyugal a formarse entre los comparecientes, dispuestos a falta del pacto escrito, en el título quinto del libro primero del vigente código civil, debiendo tener las capitulaciones matrimoniales constantes de la presente escritura los efectos previstos para el pacto escrito de que trata el artículo ciento cincuenta y tres del código civil. VIGENCIA: Las presentes capitulaciones matrimoniales se entenderán otorgadas desde el día de la celebración del matrimonio proyectado entre los comparecientes y les serán aplicables las disposiciones contenidas en el párrafo segundo del título quinto del libro primero del código civil. en tal sentido, las partes, en caso de divorcio o separación, no podrán reclamar la una contra la otra sobre los bienes que les pertenecen, según pacto anterior.- INSCRIPCIÓN: Cualquiera de los comparecientes tendrá la facultad de solicitar y obtener la competente inscripción de la presente escritura pública de capitulaciones matrimoniales en los registros civil, de la propiedad y mercantil de cualquier cantón y en especial en los del cantón Manta, lugar en que tienen fijado su domicilio los comparecientes. Se recordará que estas capitulaciones sean anotadas al margen de la partida de matrimonio que contraigan. CUANTÍA: la cuantía del presente contrato es, por su naturaleza, indeterminada. Usted, señor notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, necesarias para la perfecta validez de esta escritura pública de capitulaciones matrimoniales. (Firmado) ABOGADA MAIDA SANTANA, Matrícula número: 13 - 2.011 - 109 Foro de





JOSÉ DÍAZ GARCÍA

DESCRIPCIÓN	CLAVE CATASTRAL
PROPORCIÓN DE TERRENO URBANIZACIÓN PEDRO BALDA	1080821000
TERRENO Y FINCA DE PUERTO CAYO (PROPIEDAD CONJUNTA CON LORENA GONZÁLEZ)	13455299001465
TERRENO SECTOR MONTECRISTI / COLORADO / CIRCUNVALACIÓN	130950019453001000
TERRENO SITIO COLORADO VIA CIRCUNVALACION	130950021943009060



LORENA GONZÁLEZ MORA

DESCRIPCIÓN	CLAVE CATASTRAL
TERRENO PORTOVIJEJO / JIPIDAPA (MENDOZA PALMA DE MORA)	130950010621001000
TERRENO CARRETERO MANTA QUEVEDO (MENDOZA PALMA DE MORA)	130950010608000600
TERRENO PUERTO CAYO (DE GIANSAURO PEROTTI)	13455299001072
TERRENO PUERTO CAYO (GLORIA GALLAGER - PRIMA DE ANNABELLA PEROTTI)	13455299001070
TERRENO Y FINCA DE PUERTO CAYO (PROPIEDAD CONJUNTA CON JOSE DIAZ)	13455299001069
CASA DE TARCHI	2053802000
ESTACIONAMIENTO EDIF. TORRE DEL SOL	1163303018
BODEGA EDIF. TORRE DEL SOL	1163303056
DEPARTAMENTO EDIF. TORRE DEL SOL	1163303113
DEPARTAMENTO EDIF. "LA JOLLA"	1180801012
ESTACIONAMIENTO EDIF. "LA JOLLA"	1180801030
ESTACIONAMIENTO EDIF. "LA JOLLA"	1180801029
BODEGA EDIF. "LA JOLLA"	1180801048

*[Handwritten signature of José Díaz García]*  
 JOSÉ DÍAZ GARCÍA

*[Handwritten signature of Lorena González Mora]*  
 LORENA GONZALEZ MORA





Registro de la Propiedad del GAD Municipal del Canton Manta

Avenida 4 y Calle 11

Número de Repertorio:

2012

4178

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTON MANTA, certifica que en esta fecha se inscribio(es) el(los) siguiente(s) acto(s):  
1.- Con fecha Veinte de Julio de Dos Mil Doce, queda inscrito el acto o contrato de CAPITULACIONES MATRIMONIALES, en el Registro de CAPITULACION MATRIMONIAL con el numero de inscripción 5 celebrado entre: (GONZALEZ MORA SONIA MARIA LORENA en calidad de CAPITULANTE), (DIAS GARCIA JOSE en calidad de CAPITULANTE)!!.

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

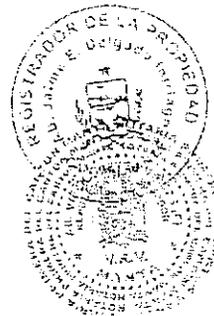
Tipo Bien	Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial/Chasis	Número Ficha	Actos
Estado de bienes Inmuebles	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	50267	CAPM(1)
	1162714000XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	6168	CAPM(1)

DESCRIPCION:  
CAPM=CAPITULACIONES MATRIMONIALES

*recorrido*

*[Handwritten signature]*

Ab. Jaime E. Góngora Miranda  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA



*[Handwritten mark]*





ESTA FOJA, CORRESPONDE A LA ESCRITURA PUBLICA DE CAPITULACIONES MATRIMONIALES, CELEBRADA ENTRE LOS SEÑORES DIAZ GARCIA JOSE, Y GONZALEZ MORA SONIA MARIA LORENA, CELEBRADA EN LA NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA,.-.- Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que queda elevada a escritura pública con el valor legal - Leída esta escritura a los otorgantes de principio a fin en alta y clara voz, la aprueban y firman en unidad de acto conmigo la Notaría, en unidad de acto COY FE.-

*[Handwritten signature of José Díaz García]*

DIAZ GARCIA JOSE  
C.C. No. 130621206-7

*[Handwritten signature of Sonia María Lorena González Mora]*  
GONZALEZ MORA SONIA MARIA LORENA

C.C. No.- 130183692-8

*[Handwritten signature of Notaria Primera]*  
NOTARIA PRIMERA (E)  
*[Handwritten signature]*  
NOTARIA PRIMERA (E)  
CANTON MANTA



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.-

*[Handwritten signature of Notaria Primera]*  
NOTARIA PRIMERA (E)  
CANTON MANTA



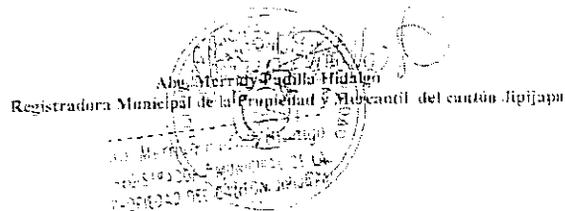


Registro Municipal de la Propiedad  
y Mercantil del cantón Jipijapa

CAPITULACIONES MATRIMONIALES:  
OTORGAN EL SEÑOR JOSÉ DÍAZ  
GARCÍA Y LA SEÑORA SONIA MARÍA  
LORENA GONZÁLEZ MORA.-

LA SUSCRITA REGISTRADORA MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD Y  
MERCANTIL DEL CANTÓN JIPIJAPA: CERTIFICA: Que la presente inscripción  
de CAPITULACIONES MATRIMONIALES: Otorgan el señor José Díaz  
García y la señora Sonia María Lorena González Mora, queda legalmente inscrita en  
esta oficina a mi cargo, bajo partida No. 490 del Registro de Propiedades y anotada  
al folio 267 con el Número 703 del repertorio General Tomo 65.

Jipijapa, Julio 16 del 2012



COPIA DE LA PRESENTE FOTOCOPIA EN  
MANTA, 24 de mayo de 2017  
Dr. Fernando Velez Cabezas

Es compulsada de la copia certificada que me  
fue presentada y devuelta al interesado  
en.....06.....fojas útiles

Manta,

24 MAY 2017

.....  
*Dr. Fernando Velez Cabezas*  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador





FACTURA No. 33504  
ESCRITURA No. 2013-17-01-10-P

3796



PODER ESPECIAL  
QUE OTORGA:

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

Edgar Rosendo Osorio Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Castellanos, Yahaira Emperatriz Reclade Velasco, María Verónica Arteaga Molina, Xavier Alfredo Paredes García, Wendy de los Angeles Saaveira Chávez, Inés del Carmen Bamionuevo Herrera, Marlon Patricio Hidalgo Revelo, David Fernando Guime Calero, Verónica Vanessa Navarrete Serrano, María Eugenia Olmedo Tamayo, Verónica Patricia Silva Ortega, Marta Sofia Benavides Córdova

Di: 7 copias  
3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19

&\* &\* JP &\* &

En la Ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día VIERNES UNO DE MARZO DE DOS MIL TRECE, ante mí, DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, Notario Suplente, Encargado de la Notaría Décima del Cantón Quito, según Acción de Personal número seiscientos diecisiete-DNP, de fecha veinta 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, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocerlo doy fe, en virtud de que me exhibió su cédula de ciudadanía que en fotocopia autenticada por mí, se agregan a este instrumento; y me piden que eleve a escritura pública el contenido de la siguiente minuta SEÑOR NOTARIO: En su Registro de Escrituras Públicas, sírvase insertar una de poder especial al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública, 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. SEGUNDA: El MANDANTE, otorga poder especial pero amplio y suficiente cual en derecho se requiere, en

Dr. Diego Almeida Montero, Notario Suplente, Encargado de la Notaría Décima del Cantón Quito.

20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100





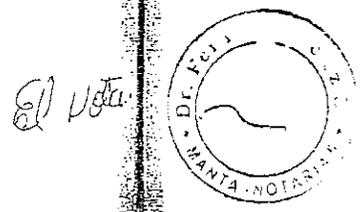
1 favor de las siguientes personas: Edgar Rosendo Osorio Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Castellanos,  
 2 Yahaira Emperatriz Recalde Velasco, María Verónica Arteaga Moína, Xavier Alfredo Parecías García, Wendy de los  
 3 Ángeles Saavedra Chávez, Inés del Carmen Barónuevo Herrera, Marlon Patricio Hidalgo Revelo, David Ferrando  
 4 Guime Calero, Verónica Vanessa Navarrete Serrano, María Eugenia Ornedo Tamayo, Verónica Patricia Sla  
 5 Ortega, Marta Sofía Benavides Córdova, en adelante los MANDATARIOS, para que en forma individual o conjunta  
 6 con otros mandatarios y, a nombre y representación de la MANDANTE, puedan: a) Comparecer a la suscripción de  
 7 contratos de constitución, reforma, modificación, ampliación, terminación y liquidación de negocios fiduciarios en los  
 8 cuales FIDUCIA actúe como Fiduciaria; b) Realizar todos los actos y suscribir todos los contratos y documentos que  
 9 sean necesarios para la administración y cabal cumplimiento del objeto, finalidad e instrucciones de los negocios  
 10 fiduciarios en los cuales FIDUCIA actúe como Fiduciaria, así como para ejercer los derechos y, cumplir las  
 11 obligaciones y deberes que asume FIDUCIA como fiduciaria de los negocios fiduciarios constituidos o por  
 12 constituirse; c) Para adquirir a nombre de fideicomisos administrados por FIDUCIA o Constituyentes de encargos  
 13 fiduciarios, el dominio de bienes muebles o inmuebles; transferir a terceras personas, a cualquier título, el dominio de  
 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, limitar su  
 16 dominio o gravarlos a cualquier título para garantizar obligaciones de cualquier clase; d) Las facultades aquí desotras  
 17 no son taxativas por lo que el presente poder otorga a los MANDATARIOS amplias facultades, no pudiendo ser  
 18 objetado por insuficiente. TERCERA.- No se podrá delegar el presente mandato total o parcialmente en ningún  
 19 caso. Usted Señor Notario sírvase agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento.

20 (firmado) Abogada Verónica Arteaga matricula profesional número siete mil doscientos diecisiete C.A.P. (HASTA  
 21 AQUÍ LA MINUTA).- El compareciente ratifica la minuta inserta, leída que lo fue al compareciente por mí, el Notario,  
 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



F  
C  
C  
C  
C  
C  
d  
P  
o  
D  
n  
ci  
O  
Si  
Al  
S  
rf  
Ac  
FC  
Cc  
Ou  
Sr.  
C.C.

39681



Quito, 29 de marzo de 2012

Señor  
Pedro Xavier Ortiz Reinoso  
Presente.-

De mi consideración:

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

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

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

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

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

Atentamente,

Sr. Edgar Rosendo Osorio Vaca  
PRESIDENTE

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

Quito, 29 de marzo de 2012

Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso  
C.C. 1706773304

Con esta fecha queda inscrito el presente documento  
en el N° 4717 del Registro de

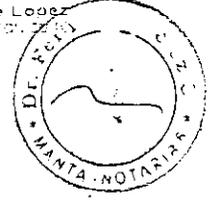
Nombramientos, Tomo N° 143

Quito, a 12 ABR 2012

RÉGISTRO MERCANTIL



Dr. Rubén Enrique Aguirre Lopez  
ASISTENTE MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO



Antor mediante escritura pública celebrada el 20 febrero 2014 ante la Dra. Alicia Alaveda Novoa  
11 de febrero 2014 - El Notario - Juan



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



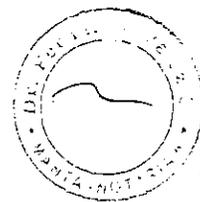
DR. RUBEN ENRIQUE AGUIRRE LOPEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL  
DEL CANTON QUITO.-

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 se devolvió.

Quito, a 101 MAR. 2013

*[Signature]*  
Dr. Diego Almeida M.  
NOTARIO DÉCIMO SUPLENTE (E)









- - 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 Y OTROS celebrada el 1 de marzo del 2013 ante el Suscrito Notario Doctor Diego Almeida Montero, cuya copia antecede, existe DOS razones de revocatoria a favor del señor MARLON PATRICIO HIDALGO REVELO, celebrada el 9 de octubre del 2013 ante el Suscrito Doctor Diego Almeida; y, a favor de VERONICA VANESSA NAVARRETE SERRANO, celebrada el 23 de enero de 2014 ante la Dra. Yolanda Alabuela, Notaria Novena, quedando los demás mandantes vigentes para hacer uso del mismo.-  
Quito, 15 de Abril del 2015.-

  
DR. DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO  
Notario Décimo del Cantón Quito

Es compuisa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....27.....fojas útiles

Manta,

24 MAY 2017

.....  
*Dr. Fernando Velaz Cabezas*  
Notario Público Sexto  
Manta--Ecuador

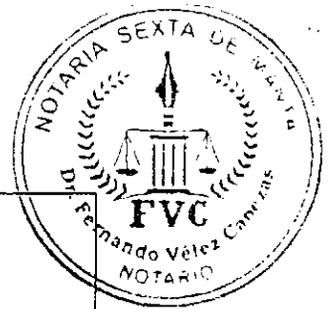






ELIGE CON  
TRANSPARENCIA

ELECCIONES  
2017  
GARANTIZAMOS  
TU DECISION



Guayaquil, 11 de abril del 2017

CNE-DPG-00774

## C E R T I F I C A D O

La Delegación Provincial de Guayas del Consejo Nacional Electoral, extiende el presente certificado provisional de las elecciones de la **SEGUNDA VUELTA** del **02 de abril de 2017**

Al señor(a): **DAVID FERNANDO GUIME CALERO**

portador(a) de la cedula de ciudadanía N.- 0909721714

válido hasta el **31 de mayo del 2017** para cualquier tramite tanto privado como público, y que sustituye al certificado de votación.

Este documento deberá ser canjeado una vez que el Consejo Nacional Electoral expida las especies del proceso eleccionario.

El presente certificado es gratuito

Atentamente,



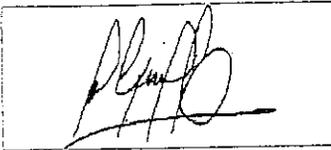
**JUSSARA CUCALÓN**  
SECRETARIA DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL ELECTORAL DEL GUAYAS







## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0909721714

Nombres del ciudadano: GUIME CALERO DAVID FERNANDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/BÓLIVAR  
/SAGRARIO/

Fecha de nacimiento: 29 DE JUNIO DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LORENA VILLAVICENCIO ROMERO

Fecha de Matrimonio: 9 DE MAYO DE 1997

Nombres del padre: GUIME COTTALLAT SANTIAGO SIUFON

Nombres de la madre: CALERO GARCES GRECIA EDITH

Fecha de expedición: 4 DE SEPTIEMBRE DE 2013

Información certificada a la fecha: 24 DE MAYO DE 2017

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

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE  
OSWALDO TROYA FUERTES  
Date: 2017.05.24 14:23:11 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador

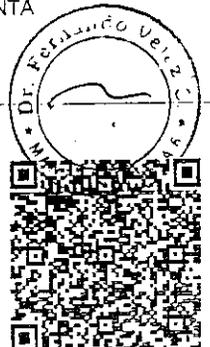
Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente

N° de certificado: 178-026-57667



178-026-57667





**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

**CEDULA DE CIUDADANÍA**  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**DIAZ GARCIA JOSE**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 España  
 Córdoba  
 FECHA DE NACIMIENTO 1971-03-27  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO M  
 ESTADO CIVIL CASADO  
 SONIA MARIA LORENA  
 GONZALEZ MORA

Nº: 130621206-7




INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
 TEC POLVALMEC/INDU

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**DIAZ VALERO BARTOLOME**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**GARCIA RODRIGUEZ ROGELIA**  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
 MANTA  
 2013-01-17  
 FECHA DE EXPIRACIÓN  
 2023-01-17





**CERTIFICADO PROVISIONAL**  
**MANABÍ**

FECHA: 21 de Abril del 2017 No. 2126

Certifico: que le (e)l ecuatoriano (a)  
**DIAZ GARCIA JOSE**  
 Portador(a) de la cedula de ciudadanía No. 130621206-7

Se le otorga el presente CERTIFICADO PROVISIONAL, valido hasta el 31 de Mayo de 2017 para cualquier trámite tanto privado como publico y que sustituya al certificado de votación.

La emisión de este certificado no exime a la (e)l portadora (or) del pago de las multas respectivas por no haber sufragado o no haber conforado las Juntas Receptoras del Voto. El mismo deberá ser conforado hasta que el Consejo Nacional Electoral apruebe los certificados definitivos del proceso electoral.

**Abg. Roberto Pizarro**  
 Director del Registro Civil

**NOTA: ESTE CERTIFICADO ES GRATUITO**





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1306212067

Nombres del ciudadano: DIAZ GARCIA JOSE

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ESPAÑA/ESPAÑA

Fecha de nacimiento: 27 DE MARZO DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: TÉC.POLIVAL.MEC.INDU

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GONZALEZ MORA SONIA MARIA LORENA

Fecha de Matrimonio: 28 DE JULIO DE 2012

Nombres del padre: DIAZ VALERO BARTOLOME

Nombres de la madre: GARCIA RODRIGUEZ ROGELIA

Fecha de expedición: 17 DE ENERO DE 2013

Información certificada a la fecha: 24 DE MAYO DE 2017

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



Validez desconocida

Digitally signed by JORGE  
OSWALDO TROYA FUERTES  
Date: 2017.05.24 13:25:37 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente

N° de certificado: 176-026-56051



176-026-56051





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Velez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 guion mil novecientos noventa y seis guion cuarenta del Foro de  
2 Abogados de Manabí. Hasta aquí la minuta que los otorgantes la  
3 ratifican, la misma que queda elevada a Escritura Pública con todo  
4 el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con  
5 la Ley.- Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario, en  
6 alta y clara voz de principio de fin, aquellos se ratifican en todo su  
7 contenido y firman conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

**DAVID FERNANDO GUIME CALERO**

**C.C. No. 090972171-4**

**APODERADO ESPECIAL**

**FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR**

**RUC.:0992572221001**

**JOSE DIAZ GARCIA**

**C.C. No. 130621206-7**

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

Manta, a 24 de Mayo del 2017



*Dr. Fernando Velez Cabezas*  
**NOTARIA SEXTA**



**DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**  
*Dr. Fernando Velez Cabezas*  
**NOTARIO PÚBLICO SÉXTO DE MANTA**



