

Sillo

1301008129 ✓

093 ✓

179 ✓

02/08/13



REPUBLICA DEL ECUADOR

Case  
70  
16-08-13

**NOTARIA PUBLICA CUARTA**  
DEL  
**CANTON MANTA**

**TESTIMONIO DE ESCRITURA**  
COMPRAVENTA

**De** \_\_\_\_\_

**Otorgada por** LA SEÑORA VALERI LYN STEPHENS-ELLIS

**A favor de** LOS CONYUGES SEÑOR DOUGLAS GLEN NICHOLS  
Y SEÑORA PENNY LYNETTE BURTON.

**Cuantía** USD \$ 115,115.55

**Autorizado por la Notaria**  
**ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**

**Registro** PRIMER No. 2013.13.08.04.P6175

**Manta, a** 09 **de** AGOSTO **de** 2013



# COPIA

CÓDIGO NUMÉRICO : 2013.13.08.04.P5475

**COMPRAVENTA : OTORGA LA SEÑORA VALERI LYN STEPHENS-ELLIS; A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑOR DOUGLAS GLEN NICHOLS Y SEÑORA PENNY LYNETTE BURTON.-**

**CUANTIA : USD \$ 115,145.55**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes nueve de agosto del año dos mil trece, ante mí, **Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal número 128-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha dieciséis de enero del año dos mil doce, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDORA" la señora VALERI LYN STEPHENS-ELLIS, por sus propios derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de identidad que corresponden a los números uno siete cinco dos uno cero seis cuatro tres guión tres, cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura. La Vendedora es de nacionalidad Estadounidense, de estado civil divorciada, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADORES" los cónyuges señor DOUGLAS GLEN NICHOLS y señora PENNY LYNETTE BURTON, casados entre sí, debidamente representados por el señor Abogado PAÚL ANDRÉS MOLINA JOZA, en su calidad de Apoderado, según consta de la copia del Poder que se adjunta como documento habilitante, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI



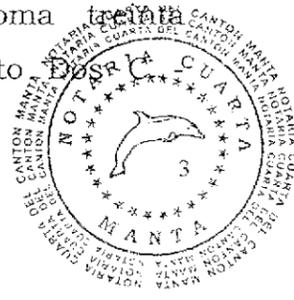
números uno tres cero seis cuatro uno tres uno ocho guión seis; cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí la señora Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue : **SEÑORA NOTARIA.**-En el Registro de Escrituras Públicas que se encuentran a su cargo, sírvase autorizar e incluir la de **COMPRAVENTA**, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas : **PRIMERA :COMPARECIENTES.**- Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte, la señora VALERI LYN STEPHENS-ELLIS, por sus propios derechos, a quien en lo sucesivo se le denominará simplemente "LA VENDEDORA"; y, por otra parte, los cónyuges señor DOUGLAS GLEN NICHOLS y señora PENNY LYNETTE BURTON, casados entre sí, debidamente representados por el señor Abogado PAÚL ANDRES MOLINA JOZA, en su calidad de Apoderado, según consta de la copia del Poder que se adjunta como documento habilitante, a quienes en lo sucesivo se le denominará LOS COMPRADORES. Los comparecientes son hábiles y capaces para contratar y obligarse. **SEGUNDA : ANTECEDENTES DE DOMINIO.**- Declara la Vendedora señora VALERI LYN STEPHENS ELLIS, que es dueña y propietaria del departamento DOS C - TRESCIENTOS CINCO, Estacionamiento DOS C - TRESCIENTOS CINCO y Bodega DOS C -



TRESCIENTOS CINCO del Edificio denominado "Plaza del Mar", ubicados dentro de la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí, el mismo que adquirió en su estado civil divorciada por compra que le hiciera al Fideicomiso Plaza del Mar, según consta de la Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Pública Tercera del cantón Manta, el dieciocho de junio del año dos mil doce, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el dos de agosto del año dos mil doce.- Bienes inmuebles que tienen las siguientes medidas y linderos : **DEPARTAMENTO DOS C - TRESCIENTOS CINCO** : Consta de una planta, se ha planificado con los siguientes ambientes : Sala, comedor, cocina, toilette, dormitorio master con baño, dormitorio con baño terraza, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos : POR ARRIBA : Lindera con cubierta del mismo departamento; POR ABAJO : Lindera con departamento Dos C - Doscientos nueve y Dos C - Doscientos diez; POR EL NORTE : Lindera con vacío hacia área comunal circulación y jardinería, partiendo desde el Oeste hacia el Este uno coma noventa y cinco metros, desde este punto en línea curva cuatro coma doce metros, desde este punto hacia el Este en uno coma noventa y cinco metros; POR EL SUR : Lindera con vacío hacia área comunal circulación y jardinería y área comunal circulación partiendo desde el Oeste hacia el Este en seis coma sesenta y cinco metros, desde este punto hacia el Norte en cero coma sesenta y tres metros, desde este punto hacia el Este en uno coma treinta y cinco metros; POR EL ESTE : Lindera con departamento Dos C - Trescientos seis en trece coma treinta metros; POR EL OESTE : Lindera con Departamento

Ab. G. G. G. G. G.  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI



Trescientos cuatro en trece coma noventa y cinco metros.-  
Área : CIENTO NUEVE METROS CUADRADOS CON SETENTA Y UN CENTIMETROS CUADRADOS, área neta : CIENTO NUEVE METROS CUADRADOS CON SETENTA Y UN CENTIMETROS CUADRADOS, alícuota cero coma cero ciento treinta por ciento, área de terreno : SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON NUEVE CENTIMETROS CUADRADOS, área común : SESENTA METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y NUEVE CENTIMETROS CUADRADOS, área total : CIENTO SETENTA METROS CUADRADOS CON SESENTA CENTIMETROS CUADRADOS; **ESTACIONAMIENTO**  
**DOS C - TRESCIENTOS CINCO** : Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos : POR ARRIBA : Lindera con área comunal circulación y departamento Dos C - Doscientos nueve y Dos C - Doscientos diez; POR ABAJO : Lindera con estacionamiento Uno C - Trescientos cinco; POR EL NORTE : Lindera con área comunal circulación en dos coma cuarenta y siete metros; POR EL SUR : Lindera con terreno del conjunto en dos coma cuarenta y siete metros; POR EL ESTE : Lindera con estacionamiento Dos C - Trescientos cuatro en cinco metros; POR EL OESTE : Lindera con estacionamiento Dos C - Trescientos seis en cinco metros.- Área : DOCE METROS CUADRADOS CON TREINTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS, área neta : DOCE METROS CUADRADOS CON TREINTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS, alícuota cero coma cero cero quince por ciento, área de terreno : OCHO METROS CUADRADOS CON SETENTA Y NUEVE CENTIMETROS CUADRADOS, área común : SEIS METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS, área total : DIECINUEVE METROS CUADRADOS



CON VEINTE CENTIMETROS CUADRADOS; y, **BODEGA DOS C - TRESCIENTOS CINCO** : Circunscrito dentro de las siguientes

medidas y linderos : POR ARRIBA : Lindera con área comunal circulación; POR ABAJO : Lindera con área comunal cuarto limpieza; POR EL NORTE : Lindera con bodega Dos C - Trescientos ocho en dos coma treinta y nueve metros; POR EL SUR : Lindera con área comunal circulación en dos coma treinta y nueve metros; POR EL ESTE : Lindera con estacionamiento Dos C - Ciento uno en dos coma veintiséis metros; POR EL OESTE : Lindera con área comunal circulación en dos coma veintiséis metros.- Área : CINCO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS, área neta : CINCO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS, alícuota cero coma cero cero siete por ciento, área de terreno : TRES METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS, área común : TRES METROS CUADRADOS CON OCHO CENTIMETROS CUADRADOS, área total : OCHO METROS CUADRADOS CON SESENTA Y TRES CENTIMETROS CUADRADOS.- Los bienes inmuebles materia de este contrato se encuentran libre de todo gravamen.

**TERCERA : COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, la VENDEDORA señora VALERI LYN STEPHENS-ELLIS, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges señor DOUGLAS GLEN NICHOLS y señora PENNY LYNETTE BURTON, los siguientes bienes inmuebles, ubicados en el Edificio denominado "Plaza del Mar", ubicados dentro de la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y cantón Manta Provincia de Manabí, descrito de la siguiente manera

**DEPARTAMENTO DOS C - TRESCIENTOS CINCO** : Coaster de

Ab. Sylvia Cecilia G. G. G.  
Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta - Ecuador

130005127

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI



una planta, se ha planificado con los siguientes ambientes :  
Sala, comedor, cocina, toilette, dormitorio máster con baño,  
dormitorio con baño terraza, circunscrito dentro de las  
siguientes medidas y linderos : POR ARRIBA : Lindera con  
cubierta del mismo departamento; POR ABAJO : Lindera con  
departamento Dos C - Doscientos nueve y Dos C - Doscientos  
diez; POR EL NORTE : Lindera con vacío hacia área comunal  
circulación y jardinería, partiendo desde el Oeste hacia el  
Este uno coma noventa y cinco metros, desde este punto en  
línea curva cuatro coma doce metros, desde este punto hacia  
el Este en uno coma noventa y cinco metros; POR EL SUR :  
Lindera con vacío hacia área comunal circulación y  
jardinería y área comunal circulación partiendo desde el Oeste  
hacia el Este en seis coma sesenta y cinco metros, desde este  
punto hacia el Norte en cero coma sesenta y tres metros,  
desde este punto hacia el Este en uno coma treinta y cinco  
metros; POR EL ESTE : Lindera con departamento Dos C -  
Trescientos seis en trece coma treinta metros; POR EL  
OESTE : Lindera con Departamento Dos C - Trescientos cuatro  
en trece coma noventa y cinco metros.- Área : CIENTO  
NUEVE METROS CUADRADOS CON SETENTA Y UN  
CENTIMETROS CUADRADOS, área neta : CIENTO NUEVE  
METROS CUADRADOS CON SETENTA Y UN CENTIMETROS  
CUADRADOS, alícuota cero coma cero ciento treinta por ciento,  
área de terreno : SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON  
NUEVE CENTIMETROS CUADRADOS, área común : SESENTA  
METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y NUEVE  
CENTIMETROS CUADRADOS, área total : CIENTO SETENTA  
METROS CUADRADOS CON SESENTA CENTIMETROS  
CUADRADOS; **ESTACIONAMIENTO DOS C - TRESCIENTOS**



**CINCO** : Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos : POR ARRIBA : Lindera con área comunal circulación y departamento Dos C - Doscientos nueve y Dos C - Doscientos diez; POR ABAJO : Lindera con estacionamiento Uno C - Trescientos cinco; POR EL NORTE : Lindera con área comunal circulación en dos coma cuarenta y siete metros; POR EL SUR : Lindera con terreno del conjunto en dos coma cuarenta y siete metros; POR EL ESTE : Lindera con estacionamiento Dos C - Trescientos cuatro en cinco metros; POR EL OESTE : Lindera con estacionamiento Dos C - Trescientos seis en cinco metros.- Área : DOCE METROS CUADRADOS CON TREINTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS, área neta : DOCE METROS CUADRADOS CON TREINTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS, alícuota cero coma cero cero quince por ciento, área de terreno : OCHO METROS CUADRADOS CON SETENTA Y NUEVE CENTIMETROS CUADRADOS, área común : SEIS METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS, área total : DIECINUEVE METROS CUADRADOS CON VEINTE CENTIMETROS CUADRADOS; y, **BODEGA DOS C -**

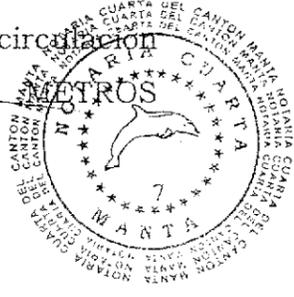
1301505093

**TRESCIENTOS CINCO** : Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos : POR ARRIBA : Lindera con área comunal circulación; POR ABAJO : Lindera con área comunal cuarto limpieza; POR EL NORTE : Lindera con bodega Dos C - Trescientos ocho en dos coma treinta y nueve metros; POR EL SUR : Lindera con área comunal circulación en dos coma treinta y nueve metros; POR EL ESTE : Lindera con estacionamiento Dos C - Ciento uno en dos coma veintiséis metros; POR EL OESTE : Lindera con área comunal circulación en dos coma veintiséis metros.- Área : CINCO METROS CUADRADOS

301205174

Ab. Elvira...  
Notaría Pública...  
Manta - Manabí

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI



CUADRADOS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS, área neta : CINCO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS, alícuota cero coma cero cero cero siete por ciento, área de terreno : TRES METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS, área común : TRES METROS CUADRADOS CON OCHO CENTIMETROS CUADRADOS, área total : OCHO METROS CUADRADOS CON SESENTA Y TRES CENTIMETROS CUADRADOS.- **CUARTA : PRECIO.**- El precio total de los inmuebles descritos, objeto de la presente Compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de CIENTO QUINCE MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO DOLARES CON CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS, justo precio que los Compradores, paga a la Vendedora de contado y en moneda de curso legal al momento de la suscripción del presente Contrato, y que la Vendedora declara recibir a su entera satisfacción, sin tener reclamo alguno que formular.- **QUINTA : TRANSFERENCIA.**- La Vendedora declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de los cónyuges señor DOUGLAS GLEN NICHOLS y señora PENNY LYNETTE BURTON, el dominio, posesión, uso y goce de los bienes inmuebles antes descritos en este contrato, con todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.- **SEXTA : CUERPO CIERTO.**- Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones de los bienes inmuebles materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta Compraventa.- **SEPTIMA : SANEAMIENTO** .-



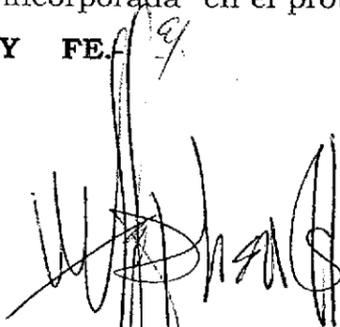
Los cónyuges señor DOUGLAS GLEN NICHOLS y señora PENNY LYNETTE BURTON, a través de su Apoderado señor Abogado PAÚL ANDRES MOLINA JOZA, aceptan la transferencia de dominio que la Vendedora realiza a su favor, obligándose por tanto estos, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido los indicados inmuebles. **OCTAVA : DECLARACION.-** La Vendedora declara que los bienes inmuebles que se venden mediante este instrumento no se encuentran hipotecados, embargados, ni prohibidos de enajenar, conforme consta en el Certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante.- De igual manera, la Vendedora declara que los bienes inmuebles no están sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se hallan libres de juicios.- Los Compradores a través de su Apoderado acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.- **NOVENA : GASTOS.-** Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por los Compradores, excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo serán de cuenta de la Vendedora.- **DECIMA : AUTORIZACIÓN.-** La Vendedora autoriza al portador de la presente escritura, para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente.- **DÉCIMA PRIMERA : ACEPTACIÓN.-** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad de los bienes objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad.

*Ab. Elsy Cecilia Escobar*  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI



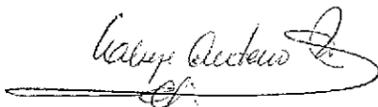
de Manta.- Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, a los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Doctor José Gonzalo Molina Menéndez. Seiscientos treinta. COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que le fueron a los comparecientes por mí la señora Notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto. **DOY FE.**



**VALERI LYN STEPHENS-ELLIS**  
C. Identidad No.- 175210643-3



**Abg. PAUL A. MOLINA JOZA**  
C.C. No.- 130641318-6  
Apoderado



**LA NOTARIA.-**

**ES PARA AUTORIZAR Y APODERAR**

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - MANABI



Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 Ruc: 136000090001  
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2611-479 / 2611-477

# TITULO DE CREDITO No. 000195039

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-34-14-05-129	76,09	104670,15	90865	195039
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1752106433	STEPHENS ELLIS VALERIE LYNN	EDIF PLAZA DEL MAR DPTO ZC 305	Impuesto principal		523,05	
	ADQUIRIENTE		Junta de Beneficencia de Quevedo		156,92	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		679,97	
405948039	NICHOLAS DOUGLAS GLEN	ND	VALOR PAGADO		679,97	
			SALDO		0,00	

EMISIÓN: 8/9/2013 11:13 ROSARIO RIERA  
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

*[Faint circular stamp and illegible text]*

*[Signature]*  
 Ab. Elsy Cedeño Hernández  
 Notaria Pública Primera Encargada  
 Manta - Ecuador



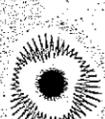


Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 Ruc: 136000980001  
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 2811479 / 2811477

# TITULO DE CREDITO No. 000195045

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-34-14-05-128	78,08	104810,15	90889	185045
VENDEDOR		DIRECCION		UTILIDADES		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	EDIF. PLAZA DEL MAR DPTO.ZC		CONCEPTO		
1732106033	STEPHENS ELLIS VALERILYN	306		GASTOS ADMINISTRATIVOS		
ADQUIRENTE		DIRECCION		Impuesto Principal Compra-Venta		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	ND		TOTAL A PAGAR		
105948038	NICHOLS DOUGLAS GLEN	ND		VALOR PAGADO		
EMISION:		8/9/2013 11:35		VALOR		
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY		ROSARIO RIERA		VALOR PAGADO		
				SALDO		
				0,00		

RECALCULACION  
 M. A. M.  
 M. A. M.





Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 Ruc: 13600000001  
 Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf: 2611-439 / 2611-417

# TITULO DE CREDITO No. 000195042

OBSERVACION:		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALLUO	CONTROL	TITULON°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-34-14-05-174	3,95	3835,40	90658	195042
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO		VALOR	
17391008433	STEPHENS ELIS VALERILYN	ED.F. PLAZA DEL MAR BODEGA 2C 305	Impuesto principal		19,18	
	ADQUIRENTE		Junta de Beneficencia de Guayaquil		5,75	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	TOTAL A PAGAR		24,93	
405640038	NICHOLS DOUGLAS GLEN	NO	VALOR PAGADO		24,93	
			SALDO		0,00	

EMISION: 8/9/2013 11:14 ROSARIO RIERA  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

*[Handwritten signature]*  
 ROSARIO RIERA  
 SECRETARIA GENERAL



*[Handwritten signature]*  
**M<sup>te</sup> Elsy Ceceño Menéndez**  
 Notaria Pública Primera Encargada  
 Manta - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 Ruc: 136000960004  
 Dirección Av. 4to. y Calle 9 - Tel: 2611-478 / 2611-477

# TITULO DE CREDITO No. 000195041

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

**CÓDIGO CATASTRAL** 1-34-14-05-093 **AREA** 8,79 **AVALUO** 6700,00 **CONTROL** 90667 **TITULO Nº** 185041

VENDEDOR		DIRECCIÓN		ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		CONCEPTO		
1702106433	STEPHENS ELLIS VALERILYN	EDIF. PLAZA DEL MAR ESTAC. 2C 305		Inpueso principal		33,50
	ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		10,06
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		TOTAL A PAGAR		43,56
405946038	NICHOLS DOUGLAS GLEN	ND		VALOR PAGADO		43,56
				SALDO		0,00

EMISION: 8/9/2013 11:14 ROSARIO RIERA  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

RECEBIDO  
 JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL  
 8/9/2013





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 59279

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION  
perteneiente a VALERI LYN STEPHENS ELLIS  
ubicada EDIF. PLAZA DEL MAR DPTO 2C 305 -ESTC. 2C 305 - BODEGA 2C 305  
cuyo AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA  
de \$115145.55 CIENTO QUINCE MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO CON 55/100 DOLARES la cantidad  
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA

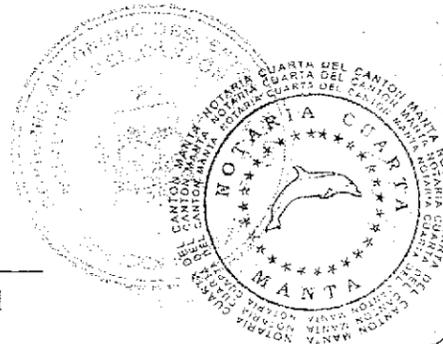
Manta, 9 de AGOSTO del 20 2013

Afigueroa

*Allyse Cecilia Soler*  
Allyse Cecilia Soler  
Notaria Pública Primera Manorgada  
Manta - Ecuador

Ing. Erika Pazmiño

*[Signature]*  
Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 105288

No. Certificación: 105288

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 1 de agosto de 2013

No. Electrónico: 14456

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: 1-34-14-05-129

Ubicado en: EDIF. PLAZA DEL MAR DPTO. 2C 305

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 109,71 M2

Área Comunal: 60,89 M2

Área Terreno: 78,09 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1752106433	VALERI LYN STEPHENS ELLIS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	26935,35
CONSTRUCCIÓN:	77674,80
	<u>104610,15</u>

Son: CIENTO CUATRO MIL SEISCIENTOS DIEZ DOLARES CON QUINCE CENTAVOS

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

*[Firma]*  
Arg. Daniel Ferrin S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



523,05  
 156,92  
 -----  
 679,97  
 8,31  
 -----  
 688,28



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 105289

No. Certificación: 105289

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 1 de agosto de 2013

No. Electrónico: 14455

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: 1-34-14-05-093

Ubicado en: EDIF. PLAZA DEL MAR ESTAC. 2C 305

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	12,35	M2
Área Comunal:	6,85	M2
Área Terreno:	8,79	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1752106433	VALERI LYN STEPHENS ELLIS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3334,74
CONSTRUCCIÓN:	3365,26
	<u>6700,00</u>

Son: SEIS MIL SETECIENTOS DOLARES

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

*[Handwritten signature]*  
Alc. Daniel Martín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



33,50  
10,05  
-----  
43,55

*[Handwritten signature]*  
Ab. Elsy Ceceño Menéndez  
Notaria Pública Primera Encargada  
Manta - Ecuador

Impreso por: MARIS REYES 01438 2013 08 14:49





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD=1:25

Nº 105287

No. Certificación: 105287

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 1 de agosto de 2013

No. Electrónico: 14458

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: 1-34-14-05-174

Ubicado en: EDIF. PLAZA DEL MAR BODEGA 2C 305

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	5,55	M2
Área Comunal:	3,08	M2
Área Terreno:	3,95	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1752106433	VALERI LYN STEPHENS ELLIS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	987,50
CONSTRUCCIÓN:	2847,90
	<hr/>
	3835,40

Son: TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO DOLARES CON CUARENTA CENTAVOS

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

*[Firma]*  
Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



19,18  
5,75  

---

24,94



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA  
USD-1:25

Nº 85670

**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

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

Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ 09 agosto \_\_\_\_\_ 13 de 20 \_\_\_\_\_

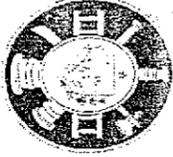
VALIDO PARA LA CLAVE  
1341405174 EDIF.PLAZA DEL MAR BODEGA 2C 305  
1341405093 EDIF.PLAZA DEL MAR ESTAC.2C 305  
1341405129 EDIF.PLAZA DEL MAR DPTO.2C 305  
Manta, nueve de agosto del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
Ing. Pablo Macías García  
TESORERO MUNICIPAL



Ab. Elise Cecilia Guzmán  
Notaria Pública Primera Ejecutiva  
Manta - Ecuador





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

## 102

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12  
Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

0268518

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: :  
NOMBRES : STEPHENS ELLIS VALERI LYN  
RAZÓN SOCIAL: EDIF. PLAZA DEL MAR BOD-ESTA-D  
DIRECCIÓN :

### DATOS DEL PREDIO

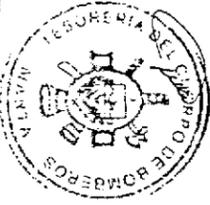
CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 268248  
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L  
FECHA DE PAGO: 09/08/2013 09:16:45

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		
	TOTAL A PAGAR	3.00

AREA DE SELLO



VALIDO HASTA: viernes 07 de Noviembre de 2013  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

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

ORIGINAL CLIENTE



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

31437



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 31437

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *miércoles, 19 de octubre de 2011*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1341405129



**LINDEROS REGISTRALES:**

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO 2C-305. DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR".- Consta de una planta, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, toilette, dormitorio master con baño, Dormitorio con baño y Terraza; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con cubierta del mismo departamento. POR ABAJO: Lindera con departamento 2C-209 y 2C-210. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia área comunal circulación y jardinería, partiendo desde el Oeste hacia el Este 1,95m., desde este punto en línea curva 4,12m., desde este punto hacia el Este en 1,95m. POR EL SUR: Lindera con vacío hacia área comunal circulación y jardinería y área comunal circulación partiendo desde el Oeste hacia el Este en 6,65m., desde este punto hacia el Norte en 0,63m., desde este punto hacia el Este en 1,35m. POR EL ESTE: Lindera con departamento 2C-306 en 13,30m. POR EL OESTE: Lindera con departamento 2C-304 en 13,95m. AREA: 109,71M2.- El Departamento 2C-305, tiene una área neta (m2): 109,71 Alícuota %: 0,0130, Área de terreno (m2): 78,09, Área Común (m2): 60,89, Área Total (m2): 170,60. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	3.209 18/11/2009	52.553
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	7 25/03/2011	242
Planos	Plano de Terrenos	10 25/03/2011	109
Compra Venta	Compraventa	2.017 02/08/2012	37.820

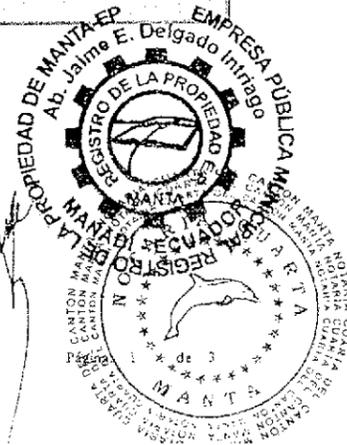
**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 2 **Compraventa**  
Inscrito el: *miércoles, 18 de noviembre de 2009*  
Tomo: *88* Folio Inicial: 52.553 - Folio Final: 52.583  
Número de Inscripción: 3.209 Número de Repertorio: 6.555  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *martes, 06 de octubre de 2009*  
Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 31437



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

2 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 25 de marzo de 2011

Tomo: I Folio Inicial: 242 - Folio Final: 308

Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 1.754

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

3 / 1 Plano de Terrenos

Inscrito el: viernes, 25 de marzo de 2011

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

Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio: 1.755

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Planos del Edificio denominado Plaza Del Mar.

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

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

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

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

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 31437

Página 2 de 3





2 Compraventa

Inscrito el: Jueves, 02 de agosto de 2012

Folio Inicial: 37.820 - Folio Final: 37.851

Número de Inscripción: 2.017 Número de Repertorio: 4.459

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Compañía Fideicomiso Plaza del Mar, debidamente representado por la Compañía Fiducia S. A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, en su calidad de Fiduciaria, representada a su vez por el Sr. David Fernando Guime Calero, en su calidad de apoderado especial, venden a favor de la Sra. VALERI LYN STEPHENS ELLIS, Divorciada, los inmuebles consistentes en:

El Departamento signado con el número 2C-305, ubicado en el Bloque 2C Torre 2, con una alicuota correspondiente a 1 0 , 0 1 3 0 % .

El Estacionamiento signado con el número 2C-305, ubicado en el Bloque 2C Torre 2, con una alicuota correspondiente a 1 0 , 0 0 1 5 % .

La Bodega signada con el número 2C- 305, ubicada en el Bloque 3C Torre 3. Con una alicuota correspondiente al 0,0007%; todos pertenecientes al Edificio Plaza del Mar, ubicados dentro de la Urbanización Ciudad del Mar de la Ciudad y Cantón Manta .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-52106433	Stephens Ellis Valeri Lyn	Divorciado	Manta
Vendedor	80-0000000033448	Fideicomiso Plaza Del Mar		Manta

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

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

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 11:12:21 del martes, 30 de julio de 2013

A petición de: *Ab. Rocío Pelaez*

Elaborado por: Maria Asunción Cedeño Chávez  
130699882-2



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

*[Handwritten signature]*

Certificación impresa por: MARC

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



Ficha Registral: 3.437

Página:



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 31440

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *miércoles, 19 de octubre de 2011*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1341405093



**LINDEROS REGISTRALES:**

Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO 2C-305. DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR".- Circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con área comunal circulación y departamento 2C-209 y 2C-210. POR ABAJO: Lindera con estacionamiento 1C-305. POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación en 2.47m. POR EL SUR: Lindera con terreno del conjunto en 2.47m. POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento 2C-304 en 5,00m. POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento 2C-306 en 5,00m. AREA: 12,35M2.- El Estacionamiento 2C-305, tiene una área neta (m2): 12,35, Alícuota %: 0,0015, Área de terreno (m2): 8,79, Área Común (m2): 6,85, Área Total (m2): 19,20. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	3.209 18/11/2009	52.553
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	7 25/03/2011	242
Planos	Plano de Terrenos	10 25/03/2011	109
Compra Venta	Compraventa	2.017 02/08/2012	37.820

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el: *miércoles, 18 de noviembre de 2009*  
Tomo: 88 Folio Inicial: 52.553 - Folio Final: 52.583  
Número de Inscripción: 3.209 Número de Repertorio: 6.555  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 de octubre de 2009  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

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

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

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

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 31440

Página: 1 de 3



Vendedor

80-000000006724 Fideicomiso Piedra Larga

Manta

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

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

Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 25 de marzo de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 242 - Folio Final: 308  
 Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 1.754  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Plaza Del Mar.- Fideicomiso Plaza Del Mar, representado por su Fiduciaria la 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

e d i f i c i o

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

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

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

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

3 / 1 Plano de Terrenos

Inscrito el: viernes, 25 de marzo de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 109 - Folio Final: 118  
 Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio: 1.755  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Planos del Edificio denominado Plaza Del Mar.

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

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

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

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

M. G. Elvira Cordero Serrano  
 Notaria Pública Primer Subsector  
 Manta - Ecuador



4 / 2 Compraventa

Inscrito el: jueves, 02 de agosto de 2012  
Tomo: 85 Folio Inicial: 37.820 - Folio Final: 37.851  
Número de Inscripción: 2.017 Número de Repertorio: 4.459  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 18 de junio de 2012  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

La Compañía Fideicomiso Plaza del Mar, debidamente representado por la Compañía Fiducia S. A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, en su calidad de Fiduciaria, representada a su vez por el Sr. David Fernando Guime Calero, en su calidad de apoderado especial, venden a favor de la Sra. VALERI LYN STEPHENS ELLIS, Divorciada, los inmuebles consistentes en:  
El Departamento signado con el número 2C-305, ubicado en el Bloque 2C Torre 2, con una alícuota correspondiente a 1 0 , 0 1 3 0 %  
El Estacionamiento signado con el número 2C-305, ubicado en el Bloque 2C Torre 2, con una alícuota correspondiente a 1 0 , 0 0 1 5 %  
La Bodega signada con el número 2C- 305, ubicada en el Bloque 3C Torre 3. Con una alícuota correspondiente al 0,0007%; todos pertenecientes al Edificio Plaza del Mar, ubicados dentro de la Urbanización Ciudad del Mar de la Ciudad y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-52106433	Stephens Ellis Valeri Lyn	Divorciado	Manta
Vendedor	80-0000000033448	Fideicomiso Plaza Del Mar		Manta

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

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

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 11:04:56 del martes, 30 de julio de 2013

A petición de: *Ab. Paul Polanco*

Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez  
130699882-2



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.



Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 31440

Página: 3 de 3



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 31439

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *miércoles, 19 de octubre de 2011*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1341405174



**LINDEROS REGISTRALES:**

Compraventa relacionada con la BODEGA 2C-305. DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR".- Circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con área comunal circulación. POR ABAJO: Lindera con área comunal cuarto limpieza. POR EL NORTE: Lindera con bodega 2C-308 en 2,39m. POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en 2,39m. POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento 2C-101 en 2,26m. POR EL OESTE: Lindera con área comunal circulación en 2,26m. AREA: 5,55M2. BODEGA 2C-305, tiene una área neta (m2): 5,55 Alícuota %: 0,0007, Área de terreno (m2): 3,95 Área Común (m2): 3,08 Área Total (m2): 8,63. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE

G R A V A M E N

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	3.209 18/11/2009	52.553
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	7 25/03/2011	242
Planos	Plano de Terrenos	10 25/03/2011	109
Compra Venta	Compraventa	2.017 02/08/2012	37.820

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el: *miércoles, 18 de noviembre de 2009*  
Tomo: 88 Folio Inicial: 52.553 - Folio Final: 52.583  
Número de Inscripción: 3.209 Número de Repertorio: 6.555  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *martes, 06 de octubre de 2009*  
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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



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

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

2 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 25 de marzo de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 242 - Folio Final: 308  
Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 1.754

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

e d i f i c i o

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

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

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

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

3 / 1 Plano de Terrenos

Inscrito el: viernes, 25 de marzo de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 109 - Folio Final: 118  
Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio: 1.755

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Planos del Edificio denominado Plaza Del Mar.

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

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

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

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

4 / 2 Compraventa

Inscrito el: jueves, 02 de agosto de 2012

Tomo: 85 Folio Inicial: 37.820 - Folio Final: 37.851  
Número de Inscripción: 2.017 Número de Repertorio: 4.459

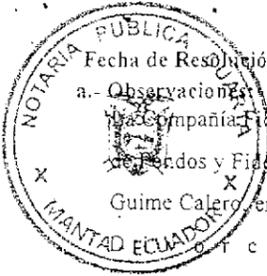
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:





Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compañía Fideicomiso Plaza del Mar, debidamente representado por la Compañía Fiducia S. A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, en su calidad de Fiduciaria, representada a su vez por el Sr. David Fernando Guime Calero, en su calidad de apoderado especial, venden a favor de la Sra. VALERI LYN STEPHENS ELLIS, la siguiente:

El Departamento signado con el número 2C-305, ubicado en el Bloque 2C Torre 2, con una alícuota correspondiente a 1 0 0 1 3 0 %

El Estacionamiento signado con el número 2C-305, ubicado en el Bloque 2C Torre 2, con una alícuota correspondiente a 0,0015 %

La Bodega signada con el número 2C-305, ubicada en el Bloque 3C Torre 3. Con una alícuota correspondiente al 0,0007%; todos pertenecientes al Edificio Plaza del Mar, ubicados dentro de la Urbanización Ciudad del Mar de la Ciudad y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-52106433	Stephens Ellis Valeri Lyn	Divorciado	Manta
Vendedor	80-0000000033448	Fideicomiso Plaza Del Mar		Manta

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 11:17:37 del martes, 30 de julio de 2013

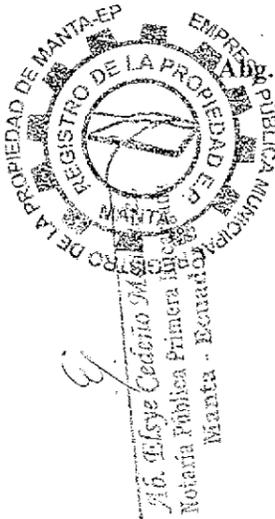
A petición de: *Ab. Carlos Melisa*

Elaborado por: Maria Asunción Cedeno Chavez  
130699882-2



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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador



EDIFICIO PLAZA DEL MAR

---

CERTIFICADO DE EXPENSAS COMUNES

Por pedido de la señora VALERIE LYNN STEPHENS, propietaria del departamento 2C-305, bodega 2C-305 y parqueo 2C-305 del "Edificio Plaza del Mar", ubicado en la Urbanización "Ciudad del Mar", se encuentra al día en los pagos de las expensas comunes hasta el mes de agosto del 2013 inclusive.

Manta, 8 de agosto del 2013

Atentamente,



Leonardo J. Malo Vega

Administrador



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

CONSIDERANDO

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

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

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

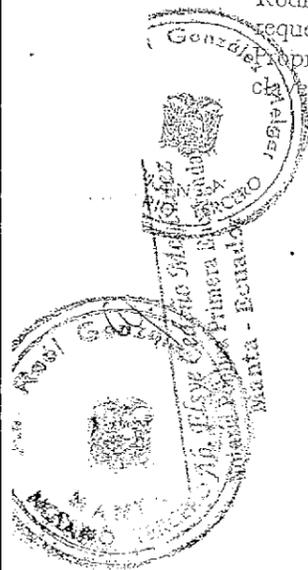
Que, el Artículo 60 del COOTAD, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa... h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes a su cargo;

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

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

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

Que, mediante Oficio No. 009-DPUM-TAV, de fecha enero 10 de 2011 el Director de Planeamiento Urbano, Arq. Teodoro Andrade Vélez, comunica al señor Alcalde, que en base al Informe No. 002 de fecha enero 8 de 2011, suscrito por los Técnicos de Planeamiento Urbano, señores Arq. Galo Álvarez González y Arq. Carlos Franco Rodríguez, este bien cumple con los requisitos y especificaciones técnicas requeridas para el trámite, por lo que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "Plaza del Mar", construido en el inmueble de la catastral No. 140500, lote 05-09 y 07-09 de propiedad del Fideicomiso



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

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

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

**RESUELVE:**

- 1.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del EDIFICIO "PLAZA DEL MAR" de propiedad del Fideicomiso Plaza del Mar, ubicado en la Vía 9 de la Urbanización "Ciudad del Mar" del Cantón Manta, al amparo las normas expuestas y acogiendo los informes de las Dirección de Planeamiento Urbano y del Departamento de Asesoría Jurídica Municipal;
- 2.- Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;
- 3.- Notifíquese con esta resolución a la parte interesada;

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

Lcdo. Jimmy Delgado Zambrano  
ALCAIDE DE MANTA ENCARGADO





# EDIFICIO PLAZA DEL MAR

*Exposición y mesa*

## 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 las planta baja de los departamentos duplex y en los niveles 18.54, 19.62, 20.49, 21.37 la planta alta, desde el nivel 21.42, 22.50, 23.37, 24.25m se levanta una torre de 4 pisos con sus respectivos departamentos. Edificio, cuyo fin es el de Residencia permanente o vacacional.

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

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

Expedir el siguiente:

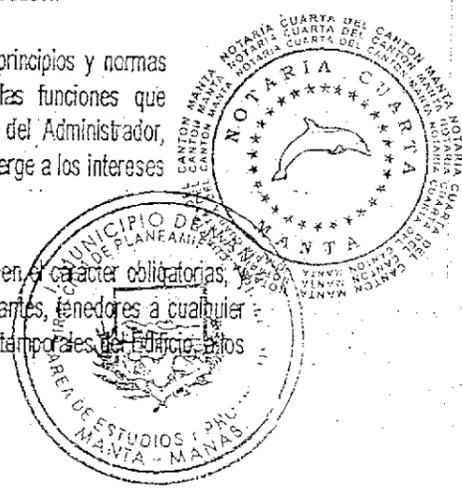
### REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL "EDIFICIO PLAZA DEL MAR"

#### CAPITULO I DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

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

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

Art. 3.- **OBLIGATORIEDAD.**- Las disposiciones del presente Reglamento Interno, tienen el carácter obligatorio, 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.



## 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 bloques alivianado de cemento. Los pisos están nivelados y revestidos de porcelanato extranjero. Tiene un ascensor japonés marca Mitsubishi. Sus instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y toma corrientes de ciento diez voltios, cableados 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, cañones 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, comodatarío, 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, abacerías, 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 requerirán de la autorización





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

c) Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la vivienda, así como también el uso de los bienes comunes, o desinarlos 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, retiros, 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.

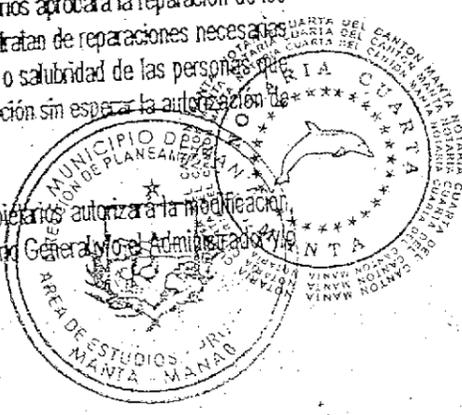
Art. 15.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del "Edificio Plaza del Mar", y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

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

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.

Ab. Elsy Cedeno  
Notaria Pública Primera  
Manta - Ecuador



## EDIFICIO PLAZA DEL MAR

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

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

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- d) Colocar objetos tales como ropa, alfombras o similares en la fachada del Edificio;
- e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones de 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, malolientes o de prohibida tenencia;
- h) 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;
- i) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados\* por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
- m) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y a la vez pagados los valores facturados o liquidados.
- n) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del Edificio, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el Edificio;
- o) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
- p) Utilizar los bienes comunes del Edificio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.

### CAPÍTULO IV DE LAS SANCIONES

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

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





# EDIFICIO PLAZA DEL MAR

(Sexto y uno)

**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.

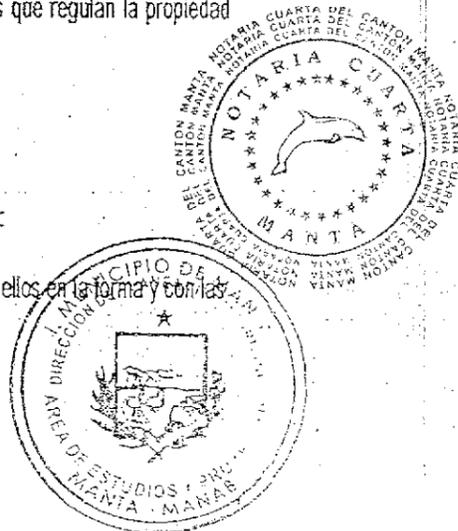
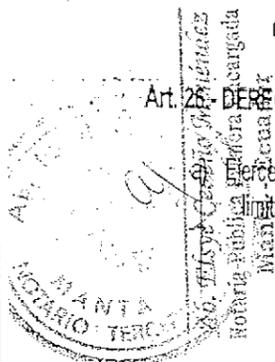
Los copropietarios, en razón del derecho de uso del departamento, bodega o parqueo otorgado a sus arrendatarios y/o comodarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el establecimiento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

- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del Edificio y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento, y de este Reglamento Interno;
- c) Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de 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 emanadas 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

(Sesenta y dos)

### 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.

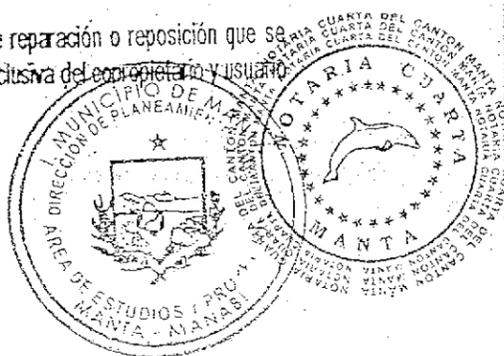
Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al conjunto de vivienda o al centro comercial constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

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 período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietarios del Edificio declarado en propiedad horizontal.

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

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

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

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

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





## EDIFICIO PLAZA DEL MAR

(Sección 4 fu)

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 alícuotas de propiedad del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes.

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

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

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

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

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

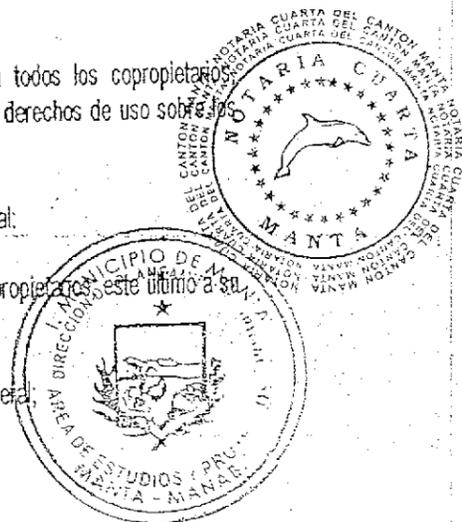
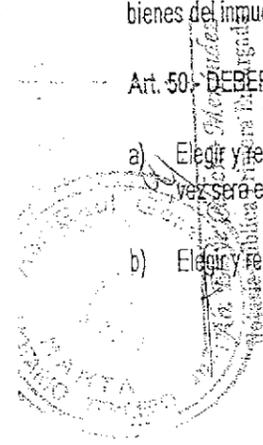
Art. 47.- VOTACIÓN.- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los votos que tengan los concurrentes a la Asamblea.

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

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

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

- Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios, este último a su vez será el Presidente del Directorio General;
- Elegir y remover de sus cargos, a los cinco miembros que conforman el Directorio General;



## EDIFICIO PLAZA DEL MAR

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

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

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

Art. 52- DIRECCIÓN Y 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 tratará de una reunión universal.





# EDIFICIO PLAZA DEL MAR

(Secreta y confidencial)

Art. 56.- QUÓRUM.- 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 repetirse una vez que hayan transcurrido al menos sesenta minutos desde la hora en que fue convocada la primera reunión, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de miembros que asistan.

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

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

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

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

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

- a) Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presente la Administración;
- b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la pro forma del presupuesto anual de gastos del edificio; la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;
- c) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del Edificio;
- d) Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes del inmueble declarado en propiedad horizontal;

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

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



Miguel Ángel Cordero Montalvo  
Notario Público del Cantón Manta  
Ecuador



## EDIFICIO PLAZA DEL MAR

- g) 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:

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

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





## EDIFICIO PLAZA DEL MAR

(Sensu y cívico)

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



## 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.

### DE LA SEGURIDAD

### CAPITULO VIII

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 ventilará ante la Asamblea de Copropietarios.

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





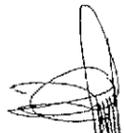
EDIFICIO PLAZA DEL MAR

(Sesenta y Seis)

PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

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

Secretario Ad-hoc de la Asamblea

  
Arq. Gabriel Carrera García  
REGISTRADOR TÉCNICO  
ARQUITECTO  
Reg. Prof. # 293 CAE - MANABÍ

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA  
DPTO: PL  
Revisión

**REVISADO**  
Fecha: 31 de febrero 2011

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA  
DPTO: PL URBANO  
Aprobación de P. Horizontal  
Manta, 31 de febrero 2011

DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO



  
Ab. Elsy Cedeno Jarama  
Notaria Pública Primera Bucarjón  
Manta - Ecuador





REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE IDENTIDAD EXT No. 175210843-3

APELLIDOS Y NOMBRES  
STEPHENS-ELLIS  
VALERILYN

LUGAR DE NACIMIENTO

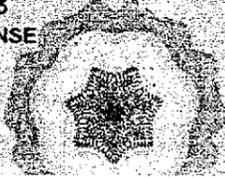
Reino Unido  
Nelson

FECHA DE NACIMIENTO 1945-02-05

NACIONALIDAD ESTADOUNIDENSE

SEXO F

ESTADO CIVIL Divorciada



INSTRUCCIÓN  
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACION  
RENTISTA

E333314222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
HASNEY STANLEY HORACE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
DANIELS MARJORIE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
QUITO  
2012-02-02

FECHA DE EXPIRACIÓN  
2022-02-02



0000665 802

DIRECTOR GENERAL

AWA DEL CEDULADO



USA Passport  
459906327



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
DEL  
CANTON MANTA

**TESTIMONIO DE ESCRITURA**  
PODER ESPECIAL

**De** \_\_\_\_\_

EL SEÑOR DOUGLAS GLEN NICHOLS Y SEÑORA

**Otorgada por** \_\_\_\_\_  
PENNY LYNETTE BURTON.-

**A favor de** \_\_\_\_\_  
ABOGADO PAUL ANDRES MOLINA JOZA Y DOCTOR  
JOSE GONZALO MOLINA MENENDEZ.-

**Cuantía** \_\_\_\_\_  
INDETERMINADA

*El*  
A. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Primera Encargada  
Manta - Ecuador

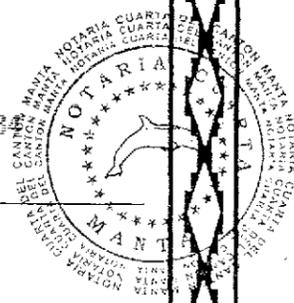
**Autorizado por la Notaria**  
**ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**

PRIMER

2013.13.02.04.P468

**Registro** \_\_\_\_\_ **No.** \_\_\_\_\_  
15 JULIO 2013

**Manta, a** \_\_\_\_\_ **de** \_\_\_\_\_ **de** \_\_\_\_\_



CÓDIGO NUMÉRICO : 2013.13.08.04.P.4684

PODER ESPECIAL, QUE OTORGAN: EL SEÑOR DOUGLAS GLEN  
NICHOLS Y SEÑORA PENNY LYNETTE BURTON A FAVOR DEL:  
ABOGADO PAÚL ANDRES MOLINA JOZA Y DOCTOR JOSÉ  
GONZALO MOLINA MENENDEZ.

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre,  
Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy, Lunes, quince de  
Julio del año dos mil trece, ante mi, Abogada **ELSYE CEDEÑO  
MENENDEZ**, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del  
cantón Manta, mediante Acción de Personal número 128-UP-CJM-  
12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la  
Judicatura de Manabí, de fecha dieciséis de enero del año dos  
mil doce, comparecen el Señor **DOUGLAS GLEN NICHOLS Y  
SEÑORA PENNY LYNETTE BURTON** a quienes en lo posterior se los  
tendrá como **LOS PODERDANTES Y/O MANDANTES. LOS  
MANDANTES**, son mayores de edad, de estado civil casados entre sí,  
de nacionalidad Estadounidense, domiciliados en Estados Unidos y  
de tránsito por esta ciudad de Manta, hábiles y legalmente capaces  
para contratar y obligarse a quienes de conocer doy fe, en virtud de  
haberme exhibido sus pasaportes que corresponden a los números:  
405948038.y 135200697, documentos debidamente certificados por



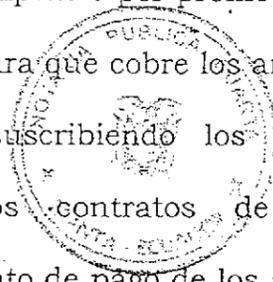


mi y que agrego a esta escritura. Bien instruidos en el objeto y resultado de esta escritura de **PODER ESPECIAL**, con amplia libertad me presentan una minuta para que sea elevada a Escritura Pública, cuyo texto es el siguiente: **SEÑORA NOTARIA**.- En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de **PODER ESPECIAL**, al tenor de las siguientes cláusulas. **PRIMERA: COMPARECIENTES**.- Comparecen el Señor **DOUGLAS GLEN NICHOLS Y SEÑORA PENNY LYNETTE BURTON**, a quienes en lo posterior se los tendrá como **LOS PODERDANTES Y/O MANDANTES**; quienes por sus propios derechos, libre y voluntariamente, tienen a bien conferir como efectivamente confieren, **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente cual en derecho se requiere, a favor del Señor Abogado **PAÚL ANDRES MOLINA JOZA**, y **DOCTOR JOSÉ GONZALO MOLINA MENÉNDEZ**, domiciliados en la ciudad de Manta, a quienes para efectos del presente **PODER ESPECIAL** se les podrá llamar **LOS MANDATARIOS**, para que a nombre y representación de los **MANDANTES**, en forma individual, o conjunta puedan adquirir, vender bienes muebles e inmuebles, firmar promesas de compraventa, reciliarlas, todos los bienes propios de los **MANDANTES**, en todo el territorio ecuatoriano; pagar o recibir su valor, suscribir las escrituras públicas o instrumentos privados en relación con dichas adquisiciones o ventas; para que puedan rectificar

Ab. Eliza Cecilia Menéndez  
Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta  
Ecuador



poderes o puedan rectificar escrituras publicas de cualquier tipo sean estas por compras o por promesas, para que los arrienden o los de en anticresis; para que cobre los arriendos y los depositen en las cuentas bancarias, suscribiendo los correspondientes recibos de pagos; renueven los contratos de arrendamientos y en caso de incumplimiento de pago de los arriendos de los inquilinos procedan a demandarlos en sus nombres solicitando el desahucio respectivo; puedan rectificar poderes, promesas y escrituras de compraventa, además pueda obtener la inscripción ante el registro de la propiedad. Facultándoles para que suscriba cualquier documento que sea necesario en cumplimiento del mandato; para hacer obras nuevas, para rendir y exigir rendición de cuentas; censurarlas, aprobarlas e impugnarlas; especialmente **LOS MANDATARIOS** quedan autorizados para suscribir ante Notario Público de cualquier parte del país las escrituras de compraventa de los inmuebles que llegaren a adquirir o vender **LOS MANDANTES** en todo el territorio ecuatoriano. Asimismo, **LOS MANDATARIOS**, quedan autorizados para que a nombre de los **MANDANTES** puedan aperturar cuentas de ahorros, corrientes o realizar cualquier tipo transacción bancaria que **LOS MANDANTES** requieran ante cualquier entidad financiera del territorio ecuatoriano; en fin realizar todos los trámites administrativos, judiciales y extrajudiciales, ante las autoridades locales, provinciales o nacionales en relación a las propiedades de los **MANDANTES**, sin que Mag





de los PODERDANTES O MANDANTES constituya  
obstáculo alguno para que se dé fiel cumplimiento a este  
mandato. **LAS DE ESTILO.-** Usted Señor Notario, se dignará

agregar las demás cláusulas de estilo para la validez de este  
instrumento.- Minuta firmada por el Doctor Gonzalo Molina  
Menéndez, matrícula número seiscientos treinta del Colegio de  
Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que el otorgante se  
afirma y ratifica en el contenido íntegro de la minuta inserta, la  
misma que queda elevada a escritura pública, con el valor legal. Se  
cumplieron los preceptos legales. Leída esta escritura al  
otorgante por mí, El Notario, de principio a fin, en alta y clara voz,  
la firman en unidad de acto. Doy Fé.-*g*

Douglas Glen Nichols  
Pasaporte No. 405948038

Penny Lynette Burton  
Pasaporte No. 135200697



*g*  
Ab. Glisye Cedeno Mora  
Notaria Pública Primera  
Manta - Ecuador

La Notaria (E).-

C O P I A







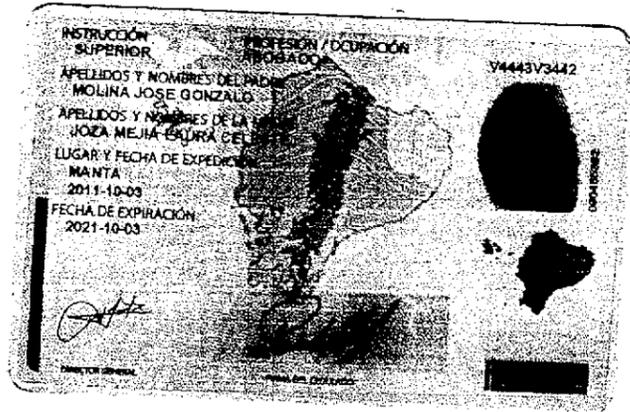
ESTAS 04 FOJAS ESTÁN  
RUBRICADAS POR MI  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *E*

CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO  
A MI CARGO, AL QUE ME REMITO A PETICION DE PARTE  
INTERESADA, CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO, ENTREGADO  
EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- CODIGO NUMERICO :  
2013.13.08.04.P4684.- DOY FE. *E*



*Elsy Cedeño Menéndez*  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador





97.  
Ab. Elsy Codrón Menéndez  
Notaria Pública Primera Encargada  
Manta - Ecuador



ESTAS 29 FOJAS ESTÁN  
RUBRICADAS POR MI  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *E*

CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO  
A MI CARGO, AL QUE ME REMITO A PETICION DE PARTE  
INTERESADA, CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO, ENTREGADO  
EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- CODIGO NUMERICO :  
2013.13.08.04.P5175.- DOY FE. *E*



*Elsy Cedeño Menéndez*  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Primera Encargada  
Manta - Ecuador