

1341405194  
183  
100



REPUBLICA DEL ECUADOR

Sello  
1341405194  
100  
183  
07/24/12

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

**TESTIMONIO DE ESCRITURA**

**De** COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA.- ENTRE LOS CONYUGES SEÑORES EDSON.-  
JEANPIERO PAREDES NOBOA Y MARIA FERNANDA VIVAN HERVAS, LA SEÑORA.-

**Otorgada por** MARIA JOSE SAAVEDRA AVILES Y ELLA A FAVOR DEL BANCO.-  
FICHINCHA C.A.-

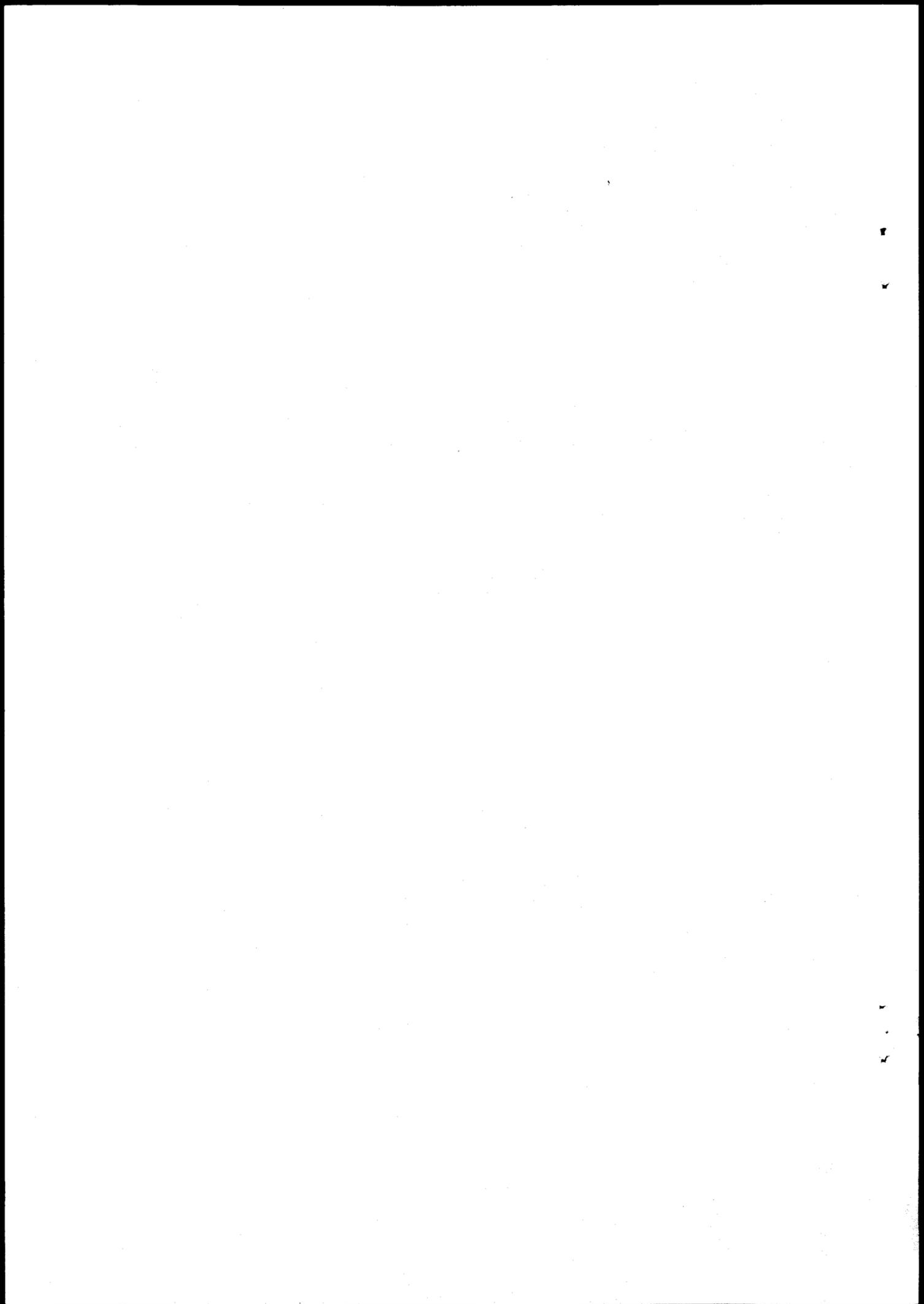
**A favor de** \_\_\_\_\_

**Cuantía** USD \$ 63.863,4 & INDETERMINADA.-

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

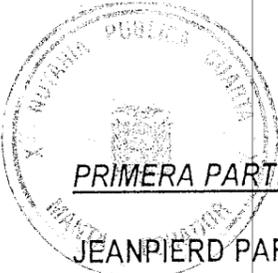
**Registro** PRIMERO **No.** 3.660

**Manta, a** 09 **de** JULIO **de** 2012



# COPIA

NUMERO: (3.660)



PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES EDSON JEANPIERD PAREDES NOBOA Y MARIA FERNANDA VIVANCO HERVAS, A FAVOR DE LA SEÑORA MARIA JOSE SAAVEDRA AVILES.-

SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORA MARIA JOSE SAAVEDRA AVILES; A FAVOR DEL BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA.-

CUANTIAS : \$ 63.863,14 & INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes, nueve de julio del año dos mil doce, 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 dos mil doce, comparecen y declaran: PRIMERA PARTE: Por una parte los cónyuges señores EDSON JEANPIERD PAREDES NOBOA Y MARIA FERNANDA VIVANCO HERVAS, casados entre sí, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi, agrego a esta escritura; a quienes en lo posterior se los denominarán "LOS VENDEDORES". Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en el cantón Quito, en tránsito por esta ciudad de Manta; y, por otra parte la señora MARIA JOSE SAAVEDRA AVILES, divorciada, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas



por mi, agrego a esta escritura; a quien en lo posterior se la denominará "LA COMPRADORA". La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliada en el cantón Quito, en tránsito por esta ciudad de Manta.- **SEGUNDA PARTE:** Por una parte la señora **MARICELA DOLORES VERA CRESPO**, en su calidad de Gerente de la Sucursal Manta del **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA**, tal como lo justifica con el documento que se adjunta como habilitante. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad de Manta, parte a la que en adelante se la denominará "EL BANCO O EL ACREEDOR"; y, por otra parte la señora **MARIA JOSE SAAVEDRA AVILES**, divorciada, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi, agrego a esta escritura; a quien en lo posterior se la denominará "LA DEUDORA HIPOTECARIA". La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliada en el cantón Quito, en tránsito por ésta ciudad de Manta.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR** sin coacción amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que consten la **COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, que se describe: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte los cónyuges señores **EDSON JEANPIERD PAREDES NOBOA Y MARIA FERNANDA VIVANCO HERVAS**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quienes en adelante se los podrá designar como "LOS VENDEDORES"; por otra parte, comparece parte la señora **MARIA JOSE SAAVEDRA AVILES**, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se la podrá designar como "LA COMPRADORA". **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** Los vendedores son propietarios de un departamento signado con el número tres C -

doscientos tres, estacionamiento tres C – doscientos tres y la bodega tres C – doscientos tres, del Edificio denominado “Plaza del Mar”, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, de la parroquia y cantón Manta, el mismo que tiene las siguientes características, medidas y linderos: **DEPARTAMENTO TRES C – DOSCIENTOS TRES:** El mismo que consta de una planta, se ha planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, baño general, dormitorio master con baño, dormitorio y terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con departamento tres C – doscientos tres; POR ABAJO: lindera con departamento tres C – ciento tres; POR EL NORTE: lindera con vacío hacia el área comunal circulación y jardinería, partiendo desde el Oeste hacia el Este en uno coma cero cinco metros, desde este punto hacia el Sur en cero coma diecisiete metros, desde este punto hacia el Este en dos coma sesenta y tres metros, desde este punto hacia el Sur en dos punto setenta y tres metros, desde este punto hacia el Este en dos coma cero siete metros; POR EL SUR: lindera con vacío hacia el área comunal circulación en seis coma cincuenta metros; POR EL ESTE: lindera con vacío hacia área comunal circulación en trece coma setenta y seis metros; POR EL OESTE: lindera con vacío hacia área comunal circulación área comunal circulación y escalera y departamento tres C – doscientos dos, partiendo desde el Sur hacia el Norte en cinco coma cero seis metros, desde de este punto hacia el Este en cero coma cuarenta y tres metros, desde este punto hacia el Norte en dos coma veintisiete metros, desde este punto hacia el Este en uno coma treinta y dos metros, desde este punto hacia el Norte en dos coma ochenta y ocho metros, desde este punto hacia el Este en cero coma quince metros, desde este punto hacia el Norte en tres coma treinta metros, desde este punto hacia el Oeste en cero coma treinta metros, desde este punto hacia el Norte en uno coma diez metros, desde este punto hacia el Oeste en cero coma noventa y cinco metros, desde este punto hacia el Norte en dos coma cero cinco metros. Área ochenta y cuatro coma cincuenta y tres metros cuadrados. El departamento tres C – doscientos tres, tiene un área neta de ochenta y cuatro coma cincuenta y tres metros cuadrados; alícuota de cero coma cero uno cero cero por ciento; área de terreno sesenta coma diecisiete metros cuadrados, área común cuarenta y seis coma noventa y un metros cuadrados, área total ciento treinta y uno coma cuarenta y cuatro metros cuadrados.- **ESTACIONAMIENTO TRES C – DOSCIENTOS TRES:** el mismo que tiene



*Alc. Eloy Clemente Méndez*  
Notario Público  
Cantón Manta  
Provincia de Manabí

las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con área comunal circulación y departamento dos c – doscientos cinco; POR ABAJO: lindera con estacionamiento uno c – cuatrocientos dos; 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 tres c – doscientos dos en cinco metros; POR EL OESTE: lindera con estacionamiento tres c – trescientos uno en cinco metros. Área doce coma treinta y cinco metros. El estacionamiento tres c – doscientos tres tiene un área neta de doce coma treinta y cinco metros cuadrados, alicuota cero coma cero cero uno cinco por ciento, área de terreno ocho coma setenta y nueve metros cuadrados, área común seis coma ochenta y cinco metros cuadrados, área total diecinueve coma veinte metros cuadrados.- BODEGA TRES C – DOSCIENTOS TRES: el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con departamento tres c – ciento uno; POR ABAJO: lindera área comunal mantenimiento; POR EL NORTE: lindera con área comunal circulación en dos coma cincuenta metros; POR EL SUR: lindera con terreno del conjunto en dos coma cincuenta metros; POR EL ESTE: lindera con bodega tres c – trescientos uno en uno coma ochenta y cinco metros; POR EL OESTE: lindera con vacío hacia área comunal en uno coma ochenta y cinco metros. Área neta tres coma ochenta y dos metros cuadrados, alicuota cero coma cero cero cinco por ciento, área de terreno dos coma setenta y dos metros cuadrados, área común dos coma doce metros cuadrados, área total cinco coma noventa y cuatro metros cuadrados. Bien inmueble adquirido mediante escritura pública de Compraventa, celebrada en la Notaría Tercera del cantón Manta, el doce de Diciembre del dos mil doce, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el diecisiete de febrero del dos mil doce.- TERCERA: COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos LOS VENEDORES, dan en venta real y enajenación perpetua a favor de LA COMPRADORA, el inmueble descrito anteriormente, el mismo que consiste en un departamento signado con el número tres C – doscientos tres, estacionamiento tres C – doscientos tres y la bodega tres C – doscientos tres, del Edificio denominado “Plaza del Mar”, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, de la parroquia y cantón Manta, el mismo que tiene las siguientes características, medidas y linderos: DEPARTAMENTO TRES C – DOSCIENTOS TRES: El mismo que consta de una planta, se ha planificado

con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, baño general, dormitorio master con baño, dormitorio y terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con departamento tres C – doscientos tres; POR ABAJO: lindera con departamento tres C – ciento tres; POR EL NORTE: lindera con vacío hacia el área comunal circulación y jardinería, partiendo desde el Oeste hacia el Este en uno coma cero cinco metros, desde este punto hacia el Sur en cero coma diecisiete metros, desde este punto hacia el Este en dos coma sesenta y tres metros, desde este punto hacia el Sur en dos punto setenta y tres metros, desde este punto hacia el Este en dos coma cero siete metros; POR EL SUR: lindera con vacío hacia el área comunal circulación en seis coma cincuenta metros; POR EL ESTE: lindera con vacío hacia área comunal circulación en trece coma setenta y seis metros; POR EL OESTE: lindera con vacío hacia área comunal circulación área comunal circulación y escalera y departamento tres C – doscientos dos, partiendo desde el Sur hacia el Norte en cinco coma cero seis metros, desde de este punto hacia el Este en cero coma cuarenta y tres metros, desde este punto hacia el Norte en dos coma veintisiete metros, desde este punto hacia el Este en uno coma treinta y dos metros, desde este punto hacia el Norte en dos coma ochenta y ocho metros, desde este punto hacia el Este en cero coma quince metros, desde este punto hacia el Norte en tres coma treinta metros, desde este punto hacia el Oeste en cero coma treinta metros, desde este punto hacia el Norte en uno coma diez metros, desde este punto hacia el Peste en cero coma noventa y cinco metros, desde este punto hacia el Norte en dos coma cero cinco metros. Área ochenta y cuatro coma cincuenta y tres metros cuadrados. El departamento tres C – doscientos tres, tiene un área neta de ochenta y cuatro coma cincuenta y tres metros cuadrados; alícuota de cero coma cero uno cero cero por ciento; área de terreno sesenta coma diecisiete metros cuadrados, área común cuarenta y seis coma noventa y un metros cuadrados, área total ciento treinta y uno coma cuarenta y cuatro metros cuadrados. - ESTACIONAMIENTO TRES C

- DOSCIENTOS TRES: el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con área comunal circulación y departamento dos c – doscientos cinco; POR ABAJO: lindera con estacionamiento uno c – cuatrocientos dos; 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:

134/403/94

134/403/00



Abogado Celso S. Ramírez  
Notaría Pública Montevideo

lindera con estacionamiento tres c – doscientos dos en cinco metros; POR EL OESTE: lindera con estacionamiento tres c – trescientos uno en cinco metros. Área doce coma treinta y cinco metros. El estacionamiento tres c – doscientos tres tiene un área neta de doce coma treinta y cinco metros cuadrados, alícuota cero coma cero cero uno cinco por ciento, área de terreno ocho coma setenta y nueve metros cuadrados, área común seis coma ochenta y cinco metros cuadrados, área total diecinueve coma veinte metros cuadrados. - **BODEGA TRES C – DOSCIENTOS TRES:** el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con departamento tres c – ciento uno; POR ABAJO: lindera área comunal mantenimiento; POR EL NORTE: lindera con área comunal circulación en dos coma cincuenta metros; POR EL SUR: lindera con terreno del conjunto en dos coma cincuenta metros; POR EL ESTE: lindera con bodega tres c – trescientos uno en uno coma ochenta y cinco metros; POR EL OESTE: lindera con vacío hacia área comunal en uno coma ochenta y cinco metros. Área neta tres coma ochenta y dos metros cuadrados, alícuota cero coma cero cero cinco por ciento, área de terreno dos coma setenta y dos metros cuadrados, área común dos coma doce metros cuadrados, área total cinco coma noventa y cuatro metros cuadrados. Los Vendedores transfieren el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta** que se agrega como documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.**- Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de **SESENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES CON CATORCE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que **LOS VENEDORES** declaran haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La

Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. **QUINTA: ACEPTACION.-** LA COMPRADORA, acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEXTA: SANEAMIENTO.-** LOS VENDEDORES, declaran que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **SEPTIMA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de LA COMPRADORA. **SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.** MARICELA DOLORES VERA CRESPO, a nombre y representación del BANCO PICHINCHA C. A. en su calidad de Gerente de la Sucursal Manta, conforme lo justifica con el nombramiento, que se adjunta como documento habilitante, por una parte a quien se le denomina "El Banco" o "El Acreedor" ; la señora MARIA JOSE SAAVEDRA AVILES, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante denominaremos "LA DEUDORA HIPOTECARIA", proceden a celebrar el contrato hipotecario que se contiene en las siguientes estipulaciones: **PRIMERA.-** La señora MARIA JOSE SAAVEDRA AVILES, con el expreso consentimiento que ella manifiesta, hipoteca especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha C. A., el inmueble de su propiedad consistente en un departamento signado con el número tres C - doscientos tres, estacionamiento tres C - doscientos tres y la bodega tres C - doscientos tres, del Edificio denominado "Plaza del Mar", ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, de la parroquia y cantón Manta.- La propiedad fue adquirida mediante este mismo contrato por compra hecha a los cónyuges señores EDSON JEANPIERD PAREDES NOBOA Y MARIA FERNANDA VIVANCO HERVAS. La señora MARIA JOSE SAAVEDRA AVILES, con el expreso consentimiento que ellos manifiestan y declaran expresamente que la hipoteca alcanza la totalidad del inmueble incluyéndose construcciones existentes y futuras, y todos los derechos que le correspondan; el hipotecante establece prohibición de enajenar sobre el inmueble que se hipoteca hasta la cancelación de las obligaciones que adquieren, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. El Banco Pichincha C. A., por medio de su representante legal, declara que acepta la hipoteca que



AVILES CA  
Mantua  
Ecuador

se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar. **SEGUNDA.**- La hipoteca se constituye en virtud de lo dispuesto en Título XXXVI, incisos tercero y cuarto del Art. 2315 del Código Civil vigente, para garantizar los créditos y obligaciones que contraiga para con el Banco Pichincha C. A., la señora **MARIA JOSE SAAVEDRA AVILES**, sea en forma individual o conjuntamente, incluyendo las que tienen contraídas y las que contrajeren con el Banco Pichincha C. A., a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo les hicieren por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias y, en general por cualquier causa o motivo que les obligare para con el Banco. **TERCERA.**- De los préstamos hechos y de los que hiciera la señora **MARIA JOSE SAAVEDRA AVILES**, lo mismo de las obligaciones cedidas o endosadas al Banco provenientes de garantías o avales otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así como las obligaciones que contrajeren por los otros conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y dejará constancia en documentos privados suscritos por la deudora hipotecaria, directa o indirectamente, o en documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del Banco, de las cuales aparezca la responsabilidad de la deuda bastando para este efecto la simple afirmación que el Banco haga en la demanda. **CUARTA.**- Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones pasadas, presentes y futuras a los que se refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la señora **MARIA JOSE SAAVEDRA AVILES**, directa o indirectamente de su responsabilidad personal y solidaria en su caso, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan al Banco por cualquier causa o motivo. **QUINTA.**- La cancelación de uno o más préstamos u obligaciones parciales en el plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes documentos, capacitará a los deudores para efectuar otro u otros préstamos o contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula Segunda, siendo facultativo para el Banco conceder o no tales préstamos o convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad. **SEXTA.**- Para la fijación de la cuantía de los préstamos u obligaciones convienen también de modo expreso que, en todo caso, será el Banco quien la determine, sin que sea procedente

reclamo alguno al respecto. SEPTIMA.- El Banco Pichincha C. A., aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiera contraído la señora MARIA JOSE SAAVEDRA AVILES, podrá exigir en cualquier tiempo, todo lo que estuvieren adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes: a.-) Si el inmueble que se hipoteca, se vendieren o gravaren, en todo o en parte, sin conocimiento o consentimiento del Banco o se lo embargue por razón de otros créditos u obligaciones contraídas con terceros; b.-) Si los deudores no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas condiciones; c.-) Si dejaren de pagarse por dos años o más los impuestos fiscales o municipales que gravaren a la propiedad hipotecada y los impuestos que afecte a los negocios establecidos o que se establecieren en ella; d.-) Si dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que los deudores tuvieren con sus trabajadores y el Seguro Social por concepto de salarios, aportes, fondos de reserva, etc. e.-) Si requerido la deudora para que presente los comprobantes de los pagos que se indican en los literales c) y d), se negaren a exhibirlos. f.-) Si se destinare los inmuebles a actividades relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de estupefacientes, o si siguiera juicio por cualquiera de estas causas contra los propietarios. Para los efectos previstos en los literales precedentes, convienen los contratantes en que no sea necesaria prueba alguna para justificar el hecho o hechos que faculten al Banco acreedor para exigir el pago total de lo debido, bastando la sola aseveración que el mismo hiciera en la demanda. OCTAVA.- Los linderos del inmueble que se hipoteca a favor del Banco Pichincha C. A., según consta en el título de adquisición, son los siguientes:

DEPARTAMENTO TRES C - DOSCIENTOS TRES: El mismo que consta de una planta, se ha planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, baño general, dormitorio master con baño, dormitorio y terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con departamento tres C - doscientos tres; POR ABAJO: lindera con departamento tres C - ciento tres; POR EL NORTE: lindera con vacío hacia el área comunal circulación y jardinería, partiendo desde el Oeste hacia el Este en uno coma cero cinco metros, desde este punto hacia el Sur en cero coma diecisiete metros, desde este punto hacia el Este en dos coma sesenta y tres metros, desde este punto hacia el Sur en dos punto setenta y tres metros, desde este punto hacia



AR. Luis Quiñones  
Calle 10 de Agosto  
Calle 10 de Agosto  
Calle 10 de Agosto

el Este en dos coma cero siete metros; POR EL SUR: lindera con vacío hacia el área comunal circulación en seis coma cincuenta metros; POR EL ESTE: lindera con vacío hacia área comunal circulación en trece coma setenta y seis metros; POR EL OESTE: lindera con vacío hacia área comunal circulación y escalera y departamento tres C – doscientos dos, partiendo desde el Sur hacia el Norte en cinco coma cero seis metros, desde de este punto hacia el Este en cero coma cuarenta y tres metros, desde este punto hacia el Norte en dos coma veintisiete metros, desde este punto hacia el Este en uno coma treinta y dos metros, desde este punto hacia el Norte en dos coma ochenta y ocho metros, desde este punto hacia el Este en cero coma quince metros, desde este punto hacia el Norte en tres coma treinta metros, desde este punto hacia el Oeste en cero coma treinta metros, desde este punto hacia el Norte en uno coma diez metros, desde este punto hacia el Peste en cero coma noventa y cinco metros, desde este punto hacia el Norte en dos coma cero cinco metros. Área ochenta y cuatro coma cincuenta y tres metros cuadrados. El departamento tres C – doscientos tres, tiene un área neta de ochenta y cuatro coma cincuenta y tres metros cuadrados; alícuota de cero coma cero uno cero cero por ciento; área de terreno sesenta coma diecisiete metros cuadrados, área común cuarenta y seis coma noventa y un metros cuadrados, área total ciento treinta y uno coma cuarenta y cuatro metros cuadrados.- **ESTACIONAMIENTO TRES C – DOSCIENTOS TRES:** el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con área comunal circulación y departamento dos c – doscientos cinco; POR ABAJO: lindera con estacionamiento uno c – cuatrocientos dos; 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 tres c – doscientos dos en cinco metros; POR EL OESTE: lindera con estacionamiento tres c – trescientos uno en cinco metros. Área doce coma treinta y cinco metros. El estacionamiento tres c – doscientos tres tiene un área neta de doce coma treinta y cinco metros cuadrados, alícuota cero coma cero cero uno cinco por ciento, área de terreno ocho coma setenta y nueve metros cuadrados, área común seis coma ochenta y cinco metros cuadrados, área total diecinueve coma veinte metros cuadrados.- **BODEGA TRES C – DOSCIENTOS TRES:** el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con departamento tres c – ciento

uno; POR ABAJO: lindera área comunal mantenimiento; POR EL NORTE: lindera con área comunal circulación en dos coma cincuenta metros; POR EL SUR: lindera con terreno del conjunto en dos coma cincuenta metros; POR EL ESTE: lindera con bodega tres c – trescientos uno en uno coma ochenta y cinco metros; POR EL OESTE: lindera con vacío hacia área comunal en uno coma ochenta y cinco metros. Área neta tres coma ochenta y dos metros cuadrados, alícuota cero coma cero cero cinco por ciento, área de terreno dos coma setenta y dos metros cuadrados, área común dos coma doce metros cuadrados, área total cinco coma noventa y cuatro metros cuadrados.

**DESCRIPCION DEL BIEN.-** Edificio Plaza del Mar. Según consta en el avalúo tiene las siguientes medidas y linderos: DEPARTAMENTO TRES C – DOSCIENTOS TRES: El mismo que consta de una planta, se ha planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, baño general, dormitorio master con baño, dormitorio y terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con departamento tres C – doscientos tres; POR ABAJO: lindera con departamento tres C – ciento tres; POR EL NORTE: lindera con vacío hacia el área comunal circulación y jardinería, partiendo desde el Oeste hacia el Este en uno coma cero cinco metros, desde este punto hacia el Sur en cero coma diecisiete metros, desde este punto hacia el Este en dos coma sesenta y tres metros, desde este punto hacia el Sur en dos punto setenta y tres metros, desde este punto hacia el Este en dos coma cero siete metros; POR EL SUR: lindera con vacío hacia el área comunal circulación en seis coma cincuenta metros; POR EL ESTE: lindera con vacío hacia área comunal circulación en trece coma setenta y seis metros; POR EL OESTE: lindera con vacío hacia área comunal circulación área comunal circulación y escalera y departamento tres C – doscientos dos, partiendo desde el Sur hacia el Norte en cinco coma cero seis metros, desde de este punto hacia el Este en cero coma cuarenta y tres metros, desde este punto hacia el Norte en dos coma veintisiete metros, desde este punto hacia el Este en uno coma treinta y dos metros, desde este punto hacia el Norte en dos coma ochenta y ocho metros, desde este punto hacia el Este en cero coma quince metros, desde este punto hacia el Norte en tres coma treinta metros, desde este punto hacia el Oeste en cero coma treinta metros, desde este punto hacia el Norte en uno coma diez metros, desde este punto hacia el Oeste en cero coma noventa y cinco metros, desde este punto hacia el Norte en dos coma cero cinco



M. Caye Delgado Alvarado  
Abogada  
Calle 10 de Agosto No. 100  
San Juan, P.R. 00909

metros. Área ochenta y cuatro coma cincuenta y tres metros cuadrados. El departamento tres C – doscientos tres, tiene un área neta de ochenta y cuatro coma cincuenta y tres metros cuadrados; alícuota de cero coma cero uno cero cero por ciento; área de terreno sesenta coma diecisiete metros cuadrados, área común cuarenta y seis coma noventa y un metros cuadrados, área total ciento treinta y uno coma cuarenta y cuatro metros cuadrados.- ESTACIONAMIENTO TRES C – DOSCIENTOS TRES: el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con área comunal circulación y departamento dos c – doscientos cinco; POR ABAJO: lindera con estacionamiento uno c – cuatrocientos dos; 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 tres c – doscientos dos en cinco metros; POR EL OESTE: lindera con estacionamiento tres c – trescientos uno en cinco metros. Área doce coma treinta y cinco metros. El estacionamiento tres c – doscientos tres tiene un área neta de doce coma treinta y cinco metros cuadrados, alícuota cero coma cero cero uno cinco por ciento, área de terreno ocho coma setenta y nueve metros cuadrados, área común seis coma ochenta y cinco metros cuadrados, área total diecinueve coma veinte metros cuadrados.- BODEGA TRES C – DOSCIENTOS TRES: el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con departamento tres c – ciento uno; POR ABAJO: lindera área comunal mantenimiento; POR EL NORTE: lindera con área comunal circulación en dos coma cincuenta metros; POR EL SUR: lindera con terreno del conjunto en dos coma cincuenta metros; POR EL ESTE: lindera con bodega tres c – trescientos uno en uno coma ochenta y cinco metros; POR EL OESTE: lindera con vacío hacia área comunal en uno coma ochenta y cinco metros. Área neta tres coma ochenta y dos metros cuadrados, alícuota cero coma cero cero cinco por ciento, área de terreno dos coma setenta y dos metros cuadrados, área común dos coma doce metros cuadrados, área total cinco coma noventa y cuatro metros cuadrados. Los linderos que se fijan son los más generales y es entendido que si alguna parte del inmueble no estuviera comprendida en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de los contratantes que el gravamen comprenderá a la totalidad del inmueble y alcance a todos los aumentos y mejoras que se hubieren hecho y se hicieren en lo sucesivo. **NOVENA.**- El inmueble que se hipoteca por este contrato,

según lo comprueba el Certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega se halla libre de todo gravamen. **DECIMA.-** Los contratantes para todos los efectos que se deriven del presente contrato, fijan su domicilio en la ciudad de Manta, y para el caso de Juicio se someten a los Jueces competentes de la misma ciudad. **DECIMA PRIMERA.-** Sin perjuicio de lo estipulado, las partes, expresamente convienen que en caso de mora en el pago de las obligaciones que el Banco pueda debitar los valores necesarios de sus cuentas corrientes o de ahorros, así como para disponer de cualquier valor que existiere en el Banco a su nombre, para abonarse o pagar a las obligaciones vencidas esto lo hará sin necesidad de previo aviso. **DECIMA SEGUNDA.-** Los mutuarios se obligan a contratar el Seguro contra incendios y otros riesgos a juicio del Banco, sobre el inmueble hipotecado, en caso de no hacerlo facultan al Banco mutuante para que éste a su arbitrio contrate dicho seguro y se obligan a pagar al Banco Pichincha C.A. los valores que erogare en razón de dicho contrato, prima o renovación del seguro con más intereses calculados a la tasa máxima de libre contratación establecida para el Banco a partir de la fecha en que el Banco hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa Póliza de Seguro se emita a la orden del Banco mutuante, y en caso siniestro, para que abone directamente el valor que perciba el crédito concedido por esta escritura. Si el Banco por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el cobro de la Póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de los hipotecantes. **DECIMA TERCERA.-** Todos los gastos e impuestos que demande la celebración del presente contrato y los de cancelación de la hipoteca cuando llegue el caso, son de cuenta de los hipotecantes, como lo serán los que ocasionen por los diversos contratos que se otorguen amparados por la hipoteca constituida por ésta escritura. Se agregarán las demás cláusulas de estilos y los documentos habilitantes necesarios para la validez de esta escritura. Quedan facultados cualquiera de los otorgantes para obtener la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad. - Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura publica con todo el valor legal que los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que esta firmada por el DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR, matricula número trece - mil novecientos ochenta y cuatro - cuatro. Foro de Abogados, para la



Notaria Pública Cuarta Circunscripción  
Calle Cevallos Méndez

celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman conmigo, en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE.- *g*



*Maricela Vera Crespo*

MARICELA VERA CRESPO

Gerente del Banco Pichincha C. A. Sucursal Manta

*Maria Jose Saavedra Aviles*

MARIA JOSE SAAVEDRA AVILES

C. C. # 050217562-3

*Maria Fernanda Vivanco Hervas*

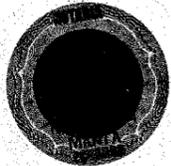
MARIA FERNANDA VIVANCO HERVAS

C. C. # 171260657-1

*Edson Jeanpierd Paredes Noboa*

EDSON JEANPIERD PAREDES NOBOA

C. C. # 171142076-8



*Katya Quevedo*

LA NOTARIA (e).- *cat. ....*



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CALIFICACIONES



CÉDULA DE CIUDADANÍA  
171142076-8  
APELLIDOS Y NOMBRES  
**PAREDES NOBOA  
EDSON JEANPIERO**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**PICHINCHA  
QUITO  
SANTA TERESITA**  
FECHA DE NACIMIENTO 1973-02-13  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL Casado  
**MARIA FERNANDA  
VIVANCO HERRERA**

INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
PROFESIÓN EMPLEADO PRIVADO  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**PAREDES MEJIA VICTOR HUGO**  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**NOBOA MUÑOZ CARMEN SUSANA**  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**QUITO  
2010-06-24  
FECHA DE EXPIRACIÓN  
2020-06-24**

V4344V4344

*[Signature]*  
DIRECTOR

*[Signature]*  
FISCA DEL CÍDULO



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

100-0142 NÚMERO  
1711420768 CÉDULA

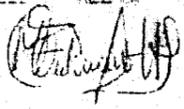
PAREDES NOBOA EDSON JEANPIERO

PICHINCHA QUITO  
PROVINCIA CANTÓN  
COTACALLAO COTACALLAO  
PARROQUIA ZONA

*[Signature]*  
PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

*[Signature]*  
Ab. Eliseo Ceferino Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada

  
CIUDADANIA ECUATORIANA \*\*\*\*\*  
VIVANCO HERVAS MARIA FERNANDA  
PICHINCHA CANTÓN PICHINCHA  
18 FEBRERO 1979  
004- 0141 026 F  
PICHINCHA QUITO  
GONZALEZ REZ 1979



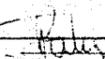


ECUATORIANA\*\*\*\*\* V1323V3112  
CASADO EDSON J PAREDES NOBOA  
SECUNDARIA EMPLEADO VADU  
MAXIMO AUGUSTO VIVANCO  
PATRICIA DUMES HERVAS  
QUITO 15/09/2006  
15/09/2018

REN 2016574



  
 REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

265-0110 1712606571  
NÚMERO CÉDULA  
VIVANCO HERVAS MARIA FERNANDA  
PICHINCHA QUITO  
PROVINCIA CANTÓN  
BENALCÁZAR ZONA  
PARROQUIA  
  
PRESIDENTE(A) DE LA JUNTA

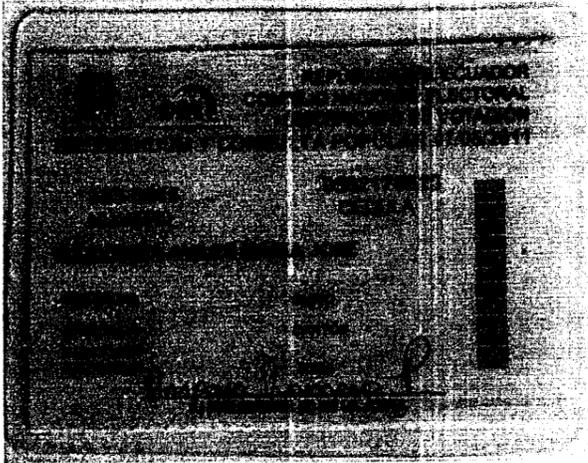




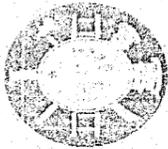
PATRICIA MAGDALENA AVILES  
 PATRICIA MAGDALENA AVILES  
 PATRICIA MAGDALENA AVILES  
 PATRICIA MAGDALENA AVILES  
 PATRICIA MAGDALENA AVILES



ECUATORIANA\*\*\*\*\* E333312222  
 DIVORCIADO  
 SUPERIOR ABOGADO  
 FRANCISCO FABIAN SAAVEDRA  
 PATRICIA MAGDALENA AVILES  
 QUITO 31/07/2009  
 31/07/2021  
 REN 1568034



a.  
 Ab. Elsy Cedeño Menéndez  
 Notaria Pública Cuarta P. O. G. G.



**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**

Emergencias Teléfono:

**102**

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

**COMPROBANTE DE PAGO**

Nº 214870

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**  
1711420768

CIRUC: : PAREDES NOBOA EDSON JEANPIERD SRA.  
NOMBRES :  
RAZÓN SOCIAL: EDIF. PLAZA DEL MAR DPTO. 3C 203;  
DIRECCIÓN : ESTAC. 3C 203 Y BODEGA 3C 203

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:  
ESTAC.: 3C 203 Y BODEGA 3C 203

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO: 213648  
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L  
FECHA DE PAGO: 13/06/2012 12:23:28

ÁREA DE SELLO

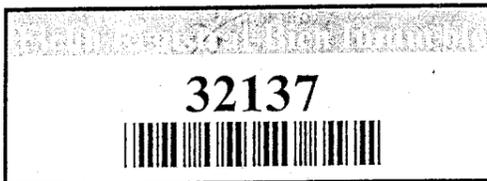


DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

ORIGINAL CLIENTE

VALIDO HASTA: martes, 11 de septiembre de 2012  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

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



Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 32137:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *jueves, 01 de diciembre de 2011*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 13414051830000

**LINDEROS REGISTRALES:**

Compraventa relacionada con la BODEGA 3C-203. DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR".- Circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con departamento 3C- 101. POR ABAJO: Lindera area comunal mantenimiento. POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulacion en 2,50m. POR EL SUR: Lindera con terreno del conjunto en 2,50m. POR EL ESTE: Lindera con bodega 3C-301 en 1,85m. POR EL OESTE: Lindera con vacio hacia área comunal en 1,85m. Area neta (m2): 3,82, Alicuota %: 0,0005, Area de terreno (m2): 2,72, Area Comun (m2): 2,12, Area Total (m2): 5,94. 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	513 17/02/2012	10.408

**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:

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

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

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 32137

Página: 1 de 3

Notaría Tercera  
 Cantón Manta  
 Cédula de Identificación  
 80-0000000006724  
 Abogado Encargado  
 Celso Mena

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
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: 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:

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 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:

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	80-000000033448	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: viernes, 17 de febrero de 2012

Tomo: 23 Folio Inicial: 10.408 - Folio Final: 10.464

Número de Inscripción: 513 Número de Repertorio: 994

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de diciembre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con los inmuebles consistentes en: a).- El Departamento signado con el número 3C-203, ubicado en el Bloque 3C torre 3, con una alicuota correspondiente al 0,0100%. b).- El Estacionamiento signado con el número 3C-203, ubicado en el bloque 2C Torre 2, con una alicuota correspondiente al 0.0015%. c).- La Bodega signada con el número 3C- 203, ubicada en el bloque 3C torre 3, con una alicuota correspondiente al 0.0005%. Todos pertenecientes al Edificio Plaza del Mar., de la Parroquia 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	17-11420768	Paredes Noboa Edson Jeanpierd	Casado	Manta
Comprador	17-12606571	Vivanco Hervás Maria Fernanda	Casado	Manta
Vendedor	80-000000033448	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: 15:52:56 del martes, 12 de junio de 2012



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

A petición de: *Jaime E. Delgado Intriago*  
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.

*Ab. Elsy Cedeño Méndez*  
Notaría Pública Cuarta Emargada

**Abg. Jaime E. Delgado Intriago**  
Firma del Registrador

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

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 32147

Página: 3 de 3



Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 RUC: 13800009800001  
 Dirección: Av. 4a y Calle 8 - Telf: 2611-479 / 2611-477

# TITULO DE CREDITO No. 0068451

Una escritura pública de COMPRAVENTA DE TERRENO ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		CÓDIGO CATASTRAL	6/26/2012 12:14
		1-34-14-05-194	TITULO N°
		60,17	68451
		57983,95	CONTROL
			21626
OBSERVACIÓN		ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	VENDEDOR	CONCEPTO	VALOR
1711420768	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL PAREDES NOBOA EDISON JEANPIERD Y SRA.	Junta de Beneficencia de Guayaquil	579,84
	DIRECCIÓN EDIF. PLAZA DEL MAR DPTO.3C 203	TOTAL A PAGAR	173,95
C.C / R.U.C.	ADQUIRIENTE	VALOR PAGADO	753,79
0802175623	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL SAAVEDRA AVILES MARIA JOSE	SALDO	0,00
	DIRECCIÓN S/N		

EMISION: 6/26/2012 12:14 DAMIAN MACIAS  
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

# TITULO DE CREDITO COPIA

No. 35507

6/12/2012 4:24

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-34-14-05-194	60.17	\$ 57.983,95	EDIF. PLAZA DEL MAR DPTO.3C 203	2012	20742	35507
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
PAREDES NOBOA EDSON JEANPIERD			Costa Judicial			
VIVANCO HERVAS MARIA FERNANDA			IMPUESTO PREDIAL	\$ 23,19	(\$ 1,62)	\$ 21,57
2/16/2012 12:00 HOYOS VERONICA			Interes por Mora			\$ 1,83
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			MEJORAS A PARTIR 2011	\$ 1,83		\$ 17,40
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 17,40		\$ 40,80
			TOTAL A PAGAR			\$ 40,80
			VALOR PAGADO			\$ 0,00
			SALDO			\$ 0,00

CERTIFICO: QUE LA PRESENTE ES FIEL COPIA  
DE SU ORIGINAL.

MANTA A 12 DE JUNIO - 2012  
TESORERO MUNICIPAL  
Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Del Cantón Manta

# TITULO DE CREDITO COPIA

No. 35505

6/12/2012 4:25

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-34-14-05-183	2,72	\$ 1.456,24	EDIF. PLAZA DEL MAR BODEGA 3C 203	2012	20739	35505
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
PAREDES NOBOA EDSON JEANPIERD			Costa Judicial			
VIVANCO HERVAS MARIA FERNANDA			Interes por Mora			\$ 0,08
2/16/2012 12:00 HOYOS VERONICA			MEJORAS A PARTIR 2011	\$ 0,08		\$ 0,08
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			TOTAL A PAGAR			\$ 0,08
			VALOR PAGADO			\$ 0,00
			SALDO			\$ 0,00

CERTIFICO: QUE LA PRESENTE ES FIEL COPIA  
DE SU ORIGINAL.

MANTA A 12 DE JUNIO - 2012  
TESORERO MUNICIPAL  
Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Del Cantón Manta

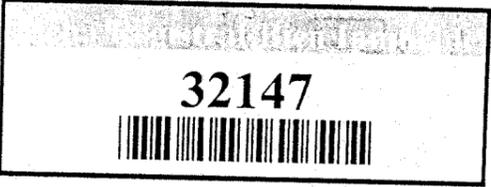
Ab. Elsy Cordero Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada



Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 RUC: 1360000880001  
 Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Tel: 2611-479 / 2611-477

# TITULO DE CREDITO No. 0068449

<b>OBSERVACIÓN</b>		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	6/26/2012 12:12	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-34-14-05-100	8,79	4415,11	21624		88449
<b>C.C./R.U.C.</b>	<b>VENDEDOR</b>						
1711420768	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL PAREDES NOBIA EDISON JEANPIERO Y SRA.	DIRECCIÓN					
		EDIF. PLAZA DEL MAR ESTAC.3C 203					
<b>C.C./R.U.C.</b>	<b>ADQUIRIENTE</b>						
0502175623	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL SAAVEDRA AVILES MARIA JOSE	DIRECCIÓN					
		S/N					
<b>EMISION:</b>		6/26/2012 12:12	DAMIAN MACIAS				
<b>SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY</b>							
		<b>ALCABALAS Y ADICIONALES</b>					
		<b>CONCEPTO</b>		<b>VALOR</b>			
		Junta de Beneficencia de Guayaquil		Impuesto principal			
				44,15			
				13,25			
				<b>TOTAL A PAGAR</b>			
				57,40			
				<b>VALOR PAGADO</b>			
				57,40			
				<b>SALDO</b>			
				0,00			



Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 32147:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *jueves, 01 de diciembre de 2011*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 13414051940000

**LINDEROS REGISTRALES:**

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO NUMERO 3C-203. DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR". Consta de una planta se ha planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, Baño general, Dormitorio Master con baño dormitorio y terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA. Lindera con departamento 3C-203. POR ABAJO: Lindera con departamento 3C-103. POR EL NORTE: Lindera con vacio hacia área comunal circulacion y jardineria partiendo desde el Oeste hacia el Este en 1,05m., desde este punto hacia el Sur en 0,17m. desde este punto hacia el Este en 2,63m., desde este punto hacia el Sur en 2,73m., desde este punto hacia el Este en 2,07m. POR EL SUR: Lindera con vacio hacia área comunal circulacion en 6,50m. POR EL ESTE. Lindera con vacio hacia área comunal circulacion en 13,76m. POR EL OESTE: Lindera con vacio hacia área comunal circulacion área comunal circulacion y escalera y departamento 3C-202, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 5,06m., desde de este punto hacia el Este en 0,43m., desde este punto hacia el Norte en 2,27m., desde este punto hacia el Este en 1,32m., desde este punto hacia el Norte en 2,88m. desde este punto hacia el Este en 0,15m., desde este punto hacia el Norte en 3,30m., desde este punto hacia el Oeste en 0,30m., desde este punto hacia el Norte en 1,10m., desde este punto hacia el Oeste en 0,95m., desde este punto hacia el Norte en 2,05m. Area: 84,53m<sup>2</sup>. El Departamento 3C-203, tiene una area neta (m<sup>2</sup>): 84,53 Alicuota %: 0,0100, Area de terreno (m<sup>2</sup>): 60,17, Area Comun (m<sup>2</sup>): 46,91, Area Total (m<sup>2</sup>): 131,44. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra/Venta	3.209 18/11/2009	52.553
Propiedades Horizontales	7 25/03/2011	242
Plano de Terrenos	10 25/03/2011	109
Compra/Venta	513 17/02/2012	10.408

**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, ubicada en el Cantón Manta.

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

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

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:

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: 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:

Ficha Registral: 32147

Página: 2

Certificación impresa por: MARC

4 / 2 Compraventa

Inscrito el : viernes, 17 de febrero de 2012

Tomos: 23 Folio Inicial: 10.408 - Folio Final: 10.464

Número de Inscripción: 513 Número de Repertorio: 994

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de diciembre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con los inmuebles consistentes en: a).- El Departamento signado con el número 3C-203, ubicado en el Bloque 3C torre 3, con una alicuota correspondiente al 0,0100%. b).- El Estacionamiento signado con el número 3C-203, ubicado en el bloque 2C Torre 2, con una alicuota correspondiente al 0.0015%. c).- La Bodega signada con el número 3C- 203, ubicada en el bloque 3C torre 3, con una alicuota correspondiente al 0,0005%. Todos pertenecientes al Edificio Plaza del Mar., de la Parroquia 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	17-11420768	Paredes Noboa Edson Jeanpierd	Casado	Manta
Comprador	17-12606571	Vivanco Hervas Maria Fernanda	Casado	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: 15:51:45 del martes, 12 de junio de 2012

A petición de: *Lucia Cecilia Cedeno*

Elaborado por: **Maria Asunción Cedeno Chávez**  
130699882-2



VÁLOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: S 7

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

**Ab. Elsyce Cedeno Menéndez**  
Notaría Pública Cuarta Encargada

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 32131

Página: 3 de 3



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 878 ESPECIE VALORADA

-M- 0000873

CERTIFICADO DE AVALÚO

USD: 1,00

Fecha: 21 de junio de 2012

No. Electrónico: 4681

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: 1-34-14-05-194

Ubicado en: EDIF. PLAZA DEL MAR DPTO. 3C 203

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	84,53	M2
Área Comunal:	46,91	M2
Área Terreno:	60,17	M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
1711420768	PAREDES NOBOA ED. SON JEANPIERD Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	15042,50
CONSTRUCCIÓN:	42941,45
	<u>57983,95</u>

Son: CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES DOLARES CON NOVENTA Y CINCO CENTAVOS

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

Arq. Daniel Ferrn S.  
Director de Avalúos, Catastros y Registros



579,84  
42941,45  
57983,95

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 Estado Civil Domicilio  
 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

**2 Compraventa**  
 Inscrito el: viernes, 17 de febrero de 2012  
 Tomo: 23 Folio Inicial: 10.408 - Folio Final: 10.464  
 Número de Inscripción: 513 Número de Repertorio: 994  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de diciembre de 2011  
 Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:  
 Observaciones:  
 Compraventa relacionada con los inmuebles consistentes en: a).- El Departamento signado con el número 3C-203, ubicado en el Bloque 3C torre 3, con una alicuota correspondiente al 0,0100%. b).- El Estacionamiento signado con el número 3C-203, ubicado en el bloque 2C Torre 2, con una alicuota correspondiente al 0.0015%. c).- La Bodega signada con el número 3C- 203, ubicada en el bloque 3C torre 3, con una alicuota correspondiente al 0.0005%. Todos pertenecientes al Edificio Plaza del Mar., de la Parroquia y Cantón Manta.

Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:  
 Calidad Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social Estado Civil Domicilio  
 Comprador 17-11420768 Paredes Noboa Edson Jeanpiero Casado Manta  
 Comprador 17-12606571 Vivanco Hervas Maria Fernanda Casado Manta  
 Vendedor 80-0000000033448 Fideicomiso Plaza Del Mar Casado Manta  
 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

**AL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

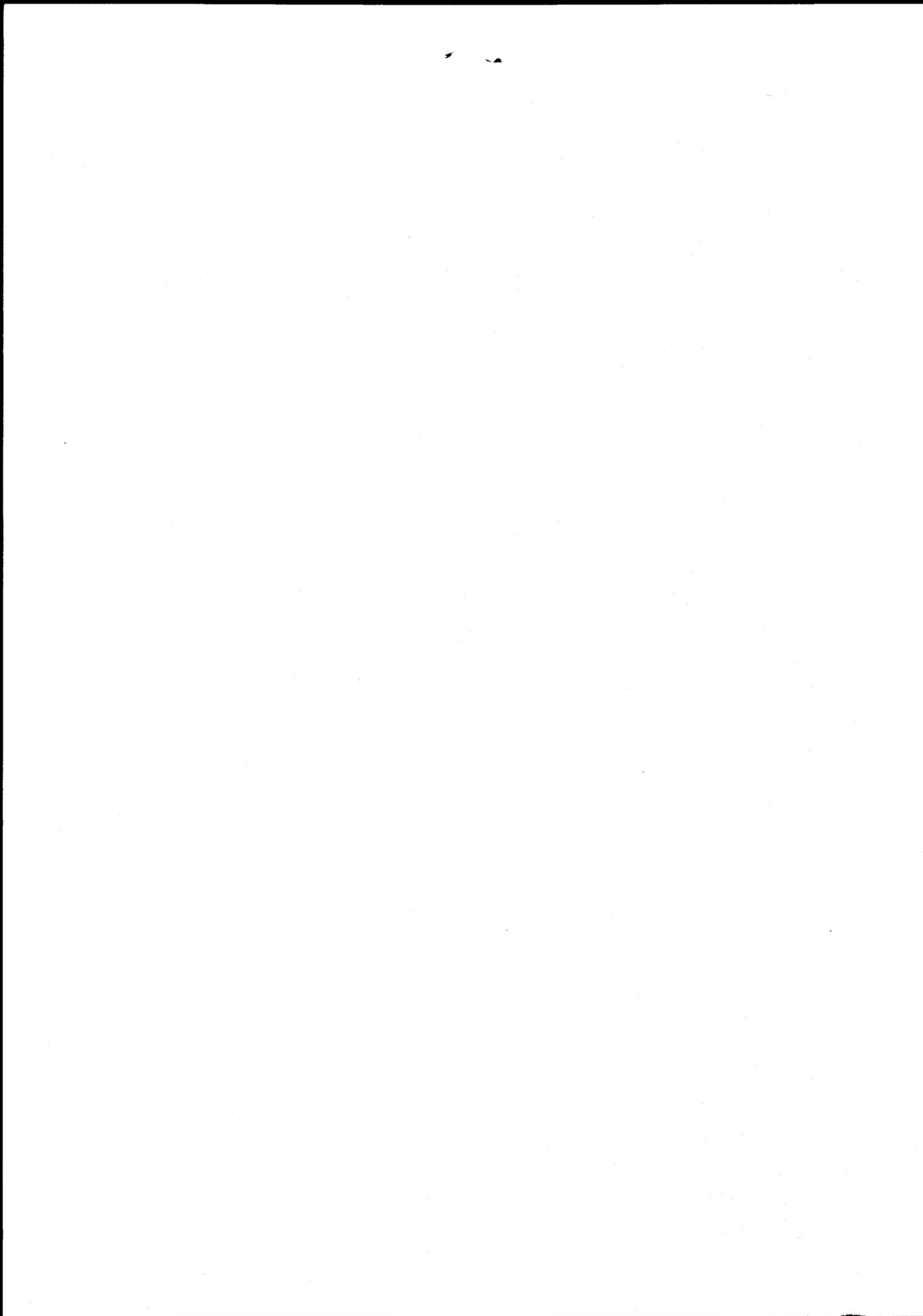
	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
...	1		
... para Venta	2		
... Propiedades Horizontales	1		

**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.  
 a las: 15:52:56 del martes, 12 de junio de 2012

Notaría Pública Cuarta E...  
 Notario de: *Jaime E. Delgado Intriago*  
 Notario: *Maria Asunción Cedeño Chávez*  
 130699882-2  
**Abg. Jaime E. Delgado Intriago**  
 Firma del Registrador

  
 VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: S 7  
 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.**





Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 32131:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *jueves, 01 de diciembre de 2011*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 134140510000

**LINDEROS REGISTRALES:**

Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO 3C-203. DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR". Circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: Por Arriba : lindera con área comunal circulación y departamento 2C-205. Por Abajo : lindera con estacionamiento 1C-402. 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 3C-202 en 5.00m.- Por el Oeste : lindera con estacionamiento 3C- 301 en 5,00m.- Area: 12,35m. El Estacionamiento 3C- 203 tiene un Area neta de 12,35 m2. Alicuota 0,0015% . Area de terreno 8,79m2. area comun 6,85 m2. area total 19.20m2. SOLVENCIA .EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA

**L I B R E D E 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	513 17/02/2012	10.408

**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/Jurisdicción/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 y nombres 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

Notaría Tercera  
 Calle 11 y Avenida 4  
 Manta - Ecuador

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: 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 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: 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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. ~~Certificación~~ VALORADA 872

USD: 1.00

-M- 0000872

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 4679

Fecha: 21 de junio de 2012

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: 1-34-14-05-183

Ubicado en: EDIF. PLAZA DEL MAR BODEGA 3C 203

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 3,82 M2

Área Comunal: 2,12 M2

Área Terreno: 2,72 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1711420768	PAREDES NOBOA ED SON JEANPIERD Y SRA.

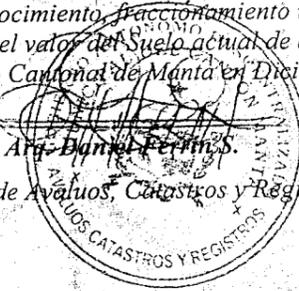
CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	680,00
CONSTRUCCIÓN:	784,08
	<u>1464,08</u>

Son: UN MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO DOLARES CON OCHO 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.

Dir. Daniel Ferreras  
Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 21/06/2012 17:32:06

EV.  
14,64  
9,39  
14,02  
A. Eliseo Cedeno Menendez  
Abogado Pública Cuarta Encargada



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificado: 0000874

-M- 0000874

CERTIFICADO DE AVALÚO

USD: 1,00

Fecha: 21 de junio de 2012

No. Electrónico: 4678

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: 1-34-14-05-100

Ubicado en: EDIF.PLAZA DEL MAR ESTAC.3C 203

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
1711420768	EDSON JEANPIERD PAREDES NOBOA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

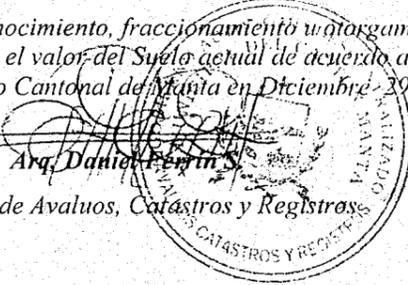
TERRENO:	2197,50
CONSTRUCCIÓN:	2217,61
	<hr/>
	4415,11

Son: CUATRO MIL CUATROCIENTOS QUINCE DOLARES CON ONCE CENTAVOS

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

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



C.V.  
44,15  
13,25  

---

57,40



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA



G- 9990565

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

URBANOS  
SOLAR

A petición verbal interesada por el Sr. EDSON JEANPIERD PAREDES NOBOA Y SRA. en el Registro de Predios  
en vigencia, se encuentra EDIF. PLAZA DEL MAR DPTO. 3C-203, ESTAC. 3C-203 Y BODEGA 3C-203  
perteneciente a AVALÚO COMERCIAL PTE. DE COMPRAVENTA  
ubicada en \$63863.14 SESENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES 14/100 DOLARES  
cuyo CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA asciende a la cantidad  
de

26 JUNIO 2012

Manta, de del 20



Ab. Elisbeth  
Notaria  
Manta

*[Handwritten signature]*  
Dirección Financiera Municipal



Valor \$ 1,00 Dólar

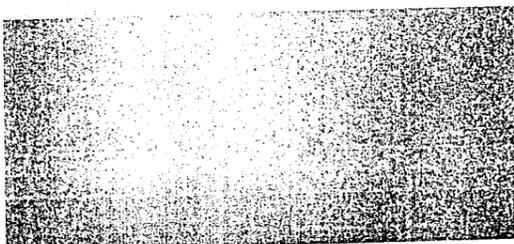
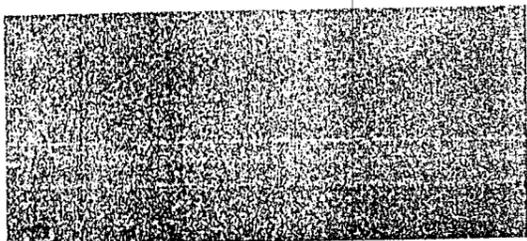
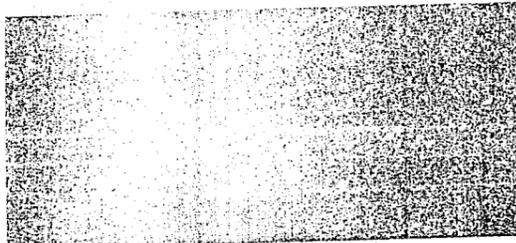
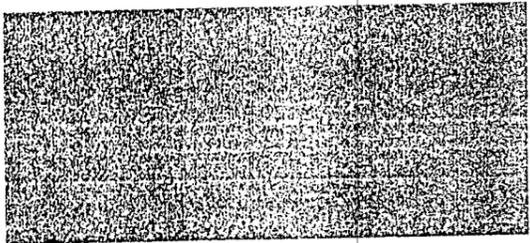
Nº 077476

1	LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
2	DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado
4	el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no
5	se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente
6	de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de
7	Por consiguiente se establece
8	PAREDES NOBOA EDSON
9	JEANPIERD
10	que no deudor de esta Municipalidad
11	Manta, 12 junio de 2012
12	<b>VALIDA PARA LA CLAVE</b>
13	<b>1341405194 EDIF.PLAZA DEL MAR</b>
14	<b>DPTO.3C 203</b>
15	<b>1341405100 EDIF.PLAZA DEL MAR</b>
16	<b>ESTAC.3C 203</b>
17	<b>1341405183 EDIF.PLAZA DEL MAR</b>
18	<b>BODEGA 3C 203</b>
19	<b>Manta, doce de junio del dos mil doce</b>
20	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
21	Ing. Pablo Inchaes García TESORERÍA MUNICIPAL
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	



Notaría 3<sup>era</sup>  
de Manta

Nº 1.606



PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE DECLARACION  
JURAMENTADA.-

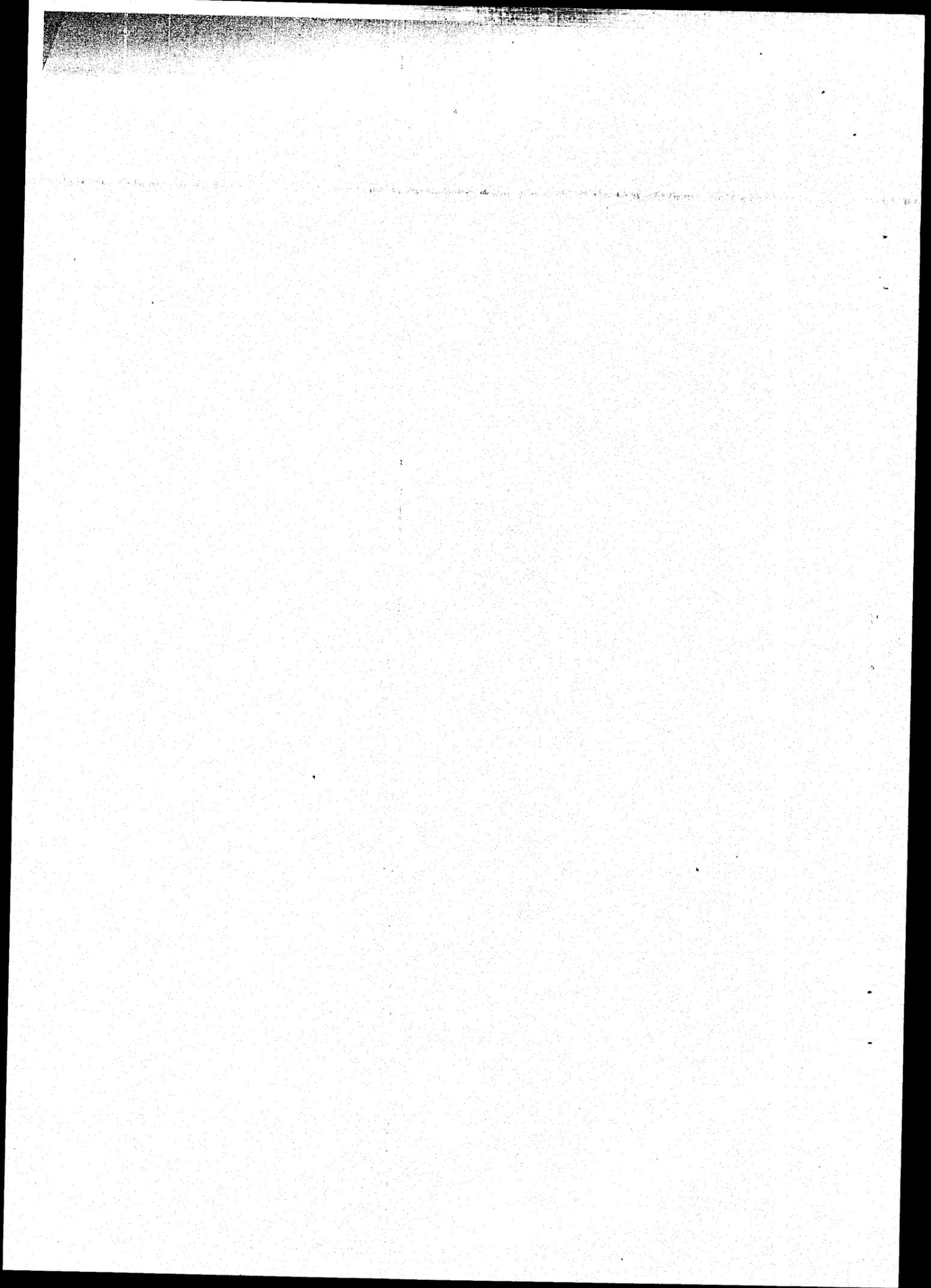
OTORGANTES: EL SR. DAVID FERNANDO GUIME CALERO.

CUANTÍA  
MANTA,

Ab. Raúl Eduardo González Melgar  
Licenciado en Ciencias Jurídicas  
Notaría Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

INDETERMINADA

Abril 11 del 2012



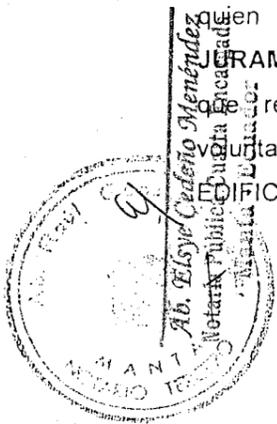
# COPIA

NÚMERO: ( 1.606 )

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

CUANTÍA: INDETERMINADA.-

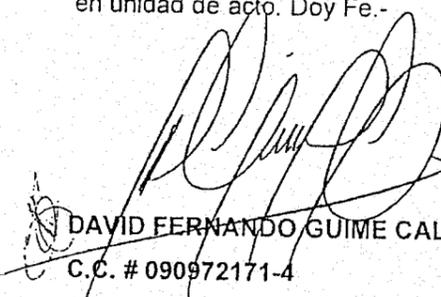
En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día Miércoles once de abril del dos mil doce, ante mi Abogado RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR, Notario Público Tercero del Cantón, comparece, el FIDEICOMISO LAS OLAS, debidamente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

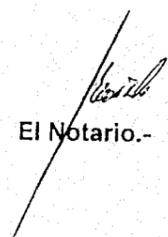


NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION



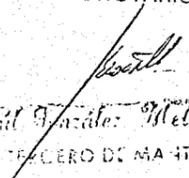
EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA SUSCRITA ANTE EL NOTARIO TERCERO DEL CANTON MANTA, CON FECHA 10 DE NOVIEMBRE DEL 2011, E INSCRITA CON FECHA 28 DE DICIEMBRE DEL 2011, EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA. Y QUE EN ESTE EDIFICIO NO SE HA NOMBRADO ADMINISTRACION, POR LO TANTO NO SE PUEDE OTORGAR CERTIFICADO DE EXPENSAS SOBRE LOS BIENES INMUEBLES MENCIONADOS. ESTA DECLARACION SERA NULA Y POR LO TANTO NO TENDRA VALIDEZ ALGUNA DESDE EL MOMENTO EN QUE SE CONFORME LA ADMINISTRACION DEL EDIFICIO REFERIDO.- TERCERA: LA DE ESTILO: Sirvase señor Notario agregar las demás clausulas de estilo para la completa validez del presente instrumento. (Firmado) Abogado Mario Gualpa Lucas, Matricula número: trece guión mil novecientos noventa y seis guión cuarenta del Foro de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que la otorgante la ratifica, la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Leída esta Escritura a la otorgante por mí el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquella se ratifica en todo su contenido y firma junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

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

  
El Notario.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO.-



  
Abg. Raúl Gualpa Melgar  
NOTARIO TERCERO DE MANTA

F 31431

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

00035302

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

ESCRITURA NÚMERO: 3054



PODER ESPECIAL  
QUE OTORGA

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y

FIDEICOMISOS MERCANTILES

A FAVOR DE

DAVID FERNANDO GUIME CALERO

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2+10+3+5<sup>11</sup> COPIAS)

P.R.

Pod\_Guime

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

Ab. Gloria Cecilia Méndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manabí - Ecuador

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

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

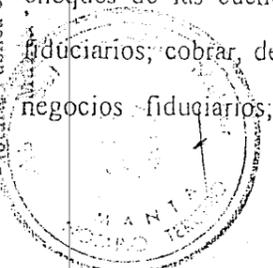
00036303

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

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



Ab. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada



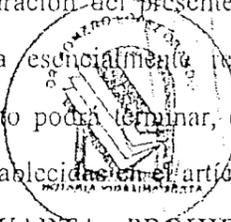
... y sus respectivos  
... en especial de tributos que  
... los fideicomisos o los bienes que conforman su patrimonio  
autónomo; exigir y recibir pagos a nombre de los negocios fiduciarios  
administrados por FIDUCIA; adquirir a nombre de fideicomisos  
administrados por FIDUCIA o Constituyentes de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

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

constituirse. TERCERA: PLAZO.- La duración del presente contrato es indefinida, sin perjuicio de lo naturaleza esencialmente revocable del mandato. En tal sentido el presente mandato podrá terminar, en cualquier momento, por cualquiera de las causales establecidas en el artículo Dos mil noventa y cuatro (2094) del Código Civil. CUARTA.- PROHIBICION DE DELEGACION.- El MANDATARIO no podrá delegar el presente mandato total o parcialmente en ningún caso. Usted Señor Notario si vese agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento".

(firmado) Doctora María Verónica Arteaga, Abogada con matrícula profesional número siete mil doscientos diecisiete del Colegio de Abogados de Pichincha. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA; que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, leída que les fue al compareciente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en su contenido y para constancia de ello firma juntamente conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-



*[Handwritten signature]*

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

*[Handwritten mark]*  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada

*[Handwritten signature]*

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

*[Handwritten signature]*

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES GENERALES 14 JUNIO 2003  
NOMBRE: ORTIZ JUNCO PEDRO XAVIER  
CÓDIGO: 1708773304  
CANTÓN: QUITO  
ZONA: [illegible]

00036304  
WILDA REINOSO  
QUITO  
21/07/2003  
REN  
0730237

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES GENERALES 14 JUNIO 2003  
NOMBRE: ORTIZ JUNCO PEDRO XAVIER  
CÓDIGO: 1708773304  
CANTÓN: QUITO  
ZONA: [illegible]

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

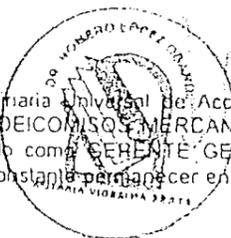
DR. HOMERO LOPEZ CHANDIO  
NOTARIO VIRREINO RECTO  
DEL CANTON QUITO



Señor  
Pedro Xavier Ortiz Reinoso  
Presente

De mi consideración

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



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

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

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, se constituyó mediante escritura  
pública otorgada el 20 de marzo de 1987 ante la Notaría Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno  
de Solmes, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 19 de junio de 1987, bajo la  
denominación de Corporación Bursátil S.A. Fiducia, cambiando ésta a la actual mediante escritura pública  
otorgada el 23 de junio de 1995 ante la Notaría Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de  
Solmes, legalmente inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 21 de septiembre de 1995.  
Consecutivamente se reformaron los estatutos de la Compañía mediante escritura pública otorgada el 20  
de marzo del 2001 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 30 de abril del 2001.  
Posteriormente los estatutos sociales de la compañía fueron modificados mediante escritura pública  
otorgada el 28 de junio del 2001 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto  
Dueñas Mera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 21 de agosto del 2001; y,  
mediante escritura pública otorgada el 09 de agosto del 2003 ante el Notario Trigésimo Séptimo del  
cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón  
Quito, el 02 de octubre del 2003.

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

Atentamente,

Sr. Edgar Benigno Osorio Vaca  
PRESIDENTE

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

Quito, 23 de marzo de 2009

Con esta fecha queda inscrito el res  
documento bajo el No. 4.041 del Reg  
de Nombramientos Tomo No. 140  
15 ABR. 2009

Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso  
C.C. 1706773304



QUITO, Q.  
REGISTRO MERCANTIL  
  
Dr. Raúl Cayula  
REGISTRADOR MERCANTIL  
DEL CANTÓN QUITO

Al Sr. Pedro Menéndez  
Al Sr. Carlos Menéndez  
Al Sr. Juan Carlos Encalada

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

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO  
NOTARIO VIGESIMO SEXTO  
DEL CANTON QUITO



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

Dr. Hugo López Valderrama.  
NOTARIO VICÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CIUDADANIA 090972171-4  
 GUIME CALERO DAVID FERNANDO  
 GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR /SAGRARIO/  
 29 JUNIO 1971  
 012- 0173 00573 M  
 GUAYAS/ GUAYAQUIL  
 CAREO /COSEFECION/ 1971



ECUATORIANO \*\*\*\*\* V-3407442  
 CASASO LOPEÑA VILLAVICENCIO ROMERO  
 SECUNDARIA ESTUDIANTE  
 SANTIAGO SIMPÓN GUINE  
 EFECIA EDITH CALERO DE GUINE  
 GUAYAQUIL 11/10/2018

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

209-0169 NÚMERO      0909721714 CÉDULA

GUIME CALERO DAVID FERNANDO

GUAYAS      GUAYAQUIL  
 PROVINCIA      CANTÓN  
 TARQUI      TARQUI  
 PARROQUIA      ZONA

*[Signature]*  
 PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

*[Signature]*  
 Ab. Elyse Cedeno Menéndez  
 Notaria Pública Cuarta Encargada  
 Manta - Ecuador





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0092043009001  
 RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO LAS OLAS  
 NOMBRE COMERCIAL:  
 CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS  
 REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y  
 CONTADOR: RODRIGUEZ SANTANA KARINA LISIANA  
 FEC. INICIO ACTIVIDADES: 27/10/2009  
 FEC. INSCRIPCION: 30/11/2009  
 FEC. CONSTITUCION:  
 FECHA DE ACTUALIZACION:

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES REALIZADAS POR FIDUCIARIAS:

DIRECCION PRINCIPAL:

Provincia: GUAYAS Cantón: CHAYACUIB. Parroquia: YARQUI. Ciudadela: UNIFORMADO. Calle: Vía Interprovincial  
 CHAVEZ. Número: SM. Intersección AV. JUAN TANCA MARIENGO. Código: PALMAREJES. Teléfono: 042136078  
 Edificio: CORPORATIVO DDS - Piso: 4. Oficina: 2-4. Referencia Urbana: JUNTO A LA UNIFORMADO. Localidad: PALMAREJES.  
 042136078

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
- ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- DECLARACION MENSUAL DEL IVA

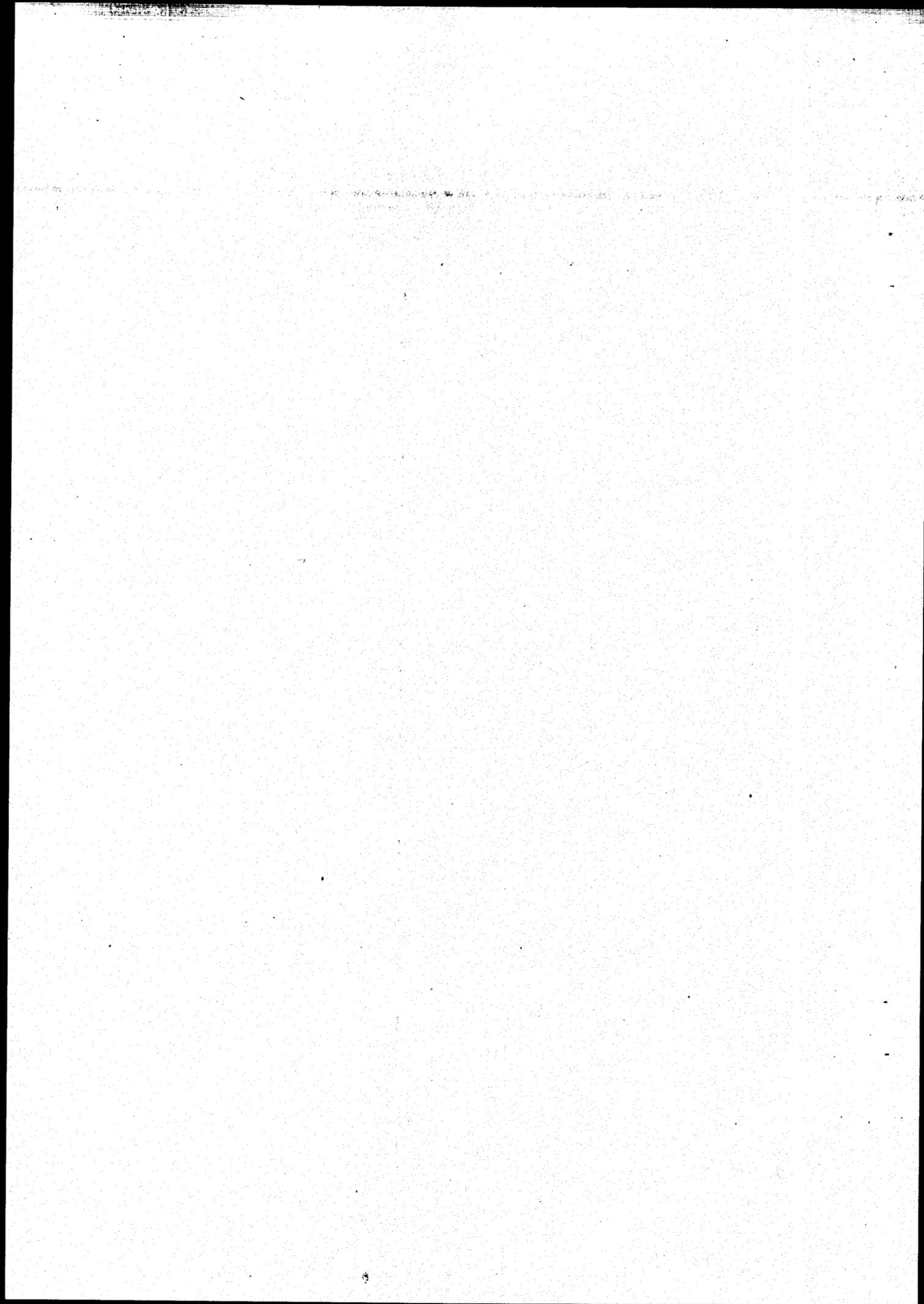
# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: 1 del 01/01/2009 al 31/12/2009  
 JURISDICCION: REGIONAL LITORAL SUR, GUAYAS

*[Signature]*  
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

*[Signature]*  
 SERVICIO DE REGISTRO DE EMPRESAS

Usuario: XAPH031207 Lugar de emisión: GUAYAOQUIBAU, ESPANA, ESOC. Fecha y hora: 03/12/2009 10:00:00







(www)

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

Encargado del Área de Planeamiento Urbano  
Teodoro Andrade Vélez

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

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

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

**RESUELVE:**

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

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

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

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

  
Lcdo. Jimmy Delgado Zambrano  
ALCALDE DE MANTA ENCARGADO



# EDIFICIO PLAZA DEL MAR

(cincuenta y tres)

## 4.- INFORMACION PARA EL PROCESO:

### 4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTA (áreas en m2)

NIVELES	AREA COMUN	AREA VENDIBLE		AREA CONSTRUCCION
		EDIFICADA	NO EDIFICADA	
6,74	430,83	419,08	205,37	1.055,28
9,74		395,79		395,79
13,44	434,11	547,93	450,35	1.432,39
16,40		520,94		520,94
19,36	204,59	429,53	397,36	1.031,48
22,32		452,62		452,62
25,28	2.218,10	856,74	350,92	3.425,76
28,24	653,14	959,60		1.612,74
31,20	657,58	709,21	419,70	1.786,49
34,16	62,21	717,59	165,67	945,47
37,12	21,16	195,03	26,12	242,31
40,08	21,16	195,03	26,12	242,31
	4.690,92	6.411,05	2.041,61	13.143,58

### 4.2.- AREAS GENERALES:

4.2.1. Área Total de terreno: 6.016,79m2.

4.2.2. Total de construcción: 13.143,58m2.

4.2.3. Total de Área Común: 4.690,92m2

4.2.4. Área Neta Vendible: Edificada 6.411,05m2.  
No Edificada 2.041,61m2

9  
R. Eloy Cedeño Menéndez  
Notario Pública Cuenca, Imbabura  
Cuenca - Ecuador



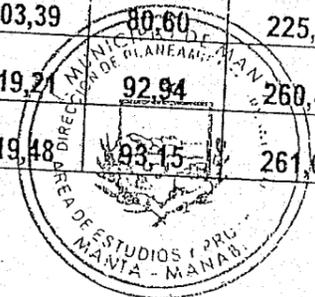
# EDIFICIO PLAZA DEL MAR

## 5.0.- CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS:

DEPARTAMENTOS ESTACIONAMIENTOS	ÁREA NETA (m <sup>2</sup> )	ALÍCUOTA %	ÁREA DE TERRENO (m <sup>2</sup> )	ÁREA COMUN (m <sup>2</sup> )	ÁREA TOTAL (m <sup>2</sup> )
<b>EDIFICIO PLAZA DEL MAR</b>					
Departamento 1C 101 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	103,80	0,0123	73,89	57,61	161,41
Departamento 1C 102 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	103,80	0,0123	73,89	57,61	161,41
Departamento 1C 103 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	103,80	0,0123	73,89	57,61	161,41
Departamento 1C 104 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	104,09	0,0123	74,09	57,77	161,86
Departamento 1C 105 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	104,09	0,0123	74,09	57,77	161,86
Departamento 1C 106 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	103,81	0,0123	73,89	57,61	161,42
Departamento 1C 107 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	99,47	0,0118	70,80	55,20	154,67
Departamento 1C 108 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	99,80	0,0118	71,04	55,39	155,19
Departamento 1C 109 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	98,94	0,0117	70,43	54,91	153,85
Departamento 1C 110 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	98,64	0,0117	70,21	54,74	153,38
Departamento 1C 201 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	146,81	0,0174	104,50	81,47	228,28
Departamento 1C 202 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	148,09	0,0175	105,41	82,18	230,27
Departamento 1C 203 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	147,09	0,0174	104,70	81,63	228,72
Departamento 1C 204 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	147,61	0,0175	105,07	81,92	229,53
Departamento 1C 205 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	147,63	0,0175	105,09	81,93	229,56
Departamento 1C 206 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	147,63	0,0175	105,09	81,93	229,56
Departamento 1C 207 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	145,24	0,0172	103,39	80,60	225,84
Departamento 1C 208 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	167,47	0,0198	119,21	92,94	260,41
Departamento 1C 209 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	167,85	0,0199	119,48	93,15	261,00

MUNICIPALIDAD DE MANTA  
 Planeamiento Urbano, Revisión,  
 e Instalación  
**REVISADO**  
 Fecha: 31 de Agosto 2011

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



# EDIFICIO PLAZA DEL MAR

*(Perimetro actual)*

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



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



**REVISADO**

Fecha: *31 de Octubre 2011*

# EDIFICIO PLAZA DEL MAR

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

MUNICIPALIDAD DE MANTA  
 Planeamiento Urbano, Revisión,  
 Ordenanza e Inscripción

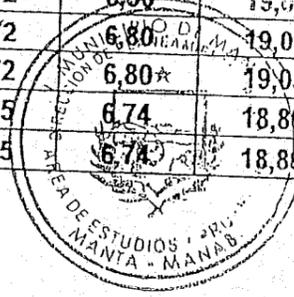
**REVISADO**

Fecha: 31 de Julio 2011

MUNICIPALIDAD DE MANTA  
 DPTO: PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de P. Horizontal  
 Manta, 31 de Julio 2011

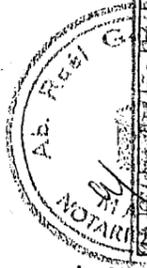
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO



# EDIFICIO PLAZA DEL MAR

*(Comunidad y Cero)*

Estacionamiento 2C 303	12,25	0,0014	8,72	6,80	19,05
Estacionamiento 2C 304	12,35	0,0015	8,79	6,85	19,20
Estacionamiento 2C 305	12,35	0,0015	8,79	6,85	19,20
Estacionamiento 2C 306	12,35	0,0015	8,79	6,85	19,20
Estacionamiento 3C 101	12,35	0,0015	8,79	6,85	19,20
Estacionamiento 3C 102	12,35	0,0015	8,79	6,85	19,20
Estacionamiento 3C 103	12,35	0,0015	8,79	6,85	19,20
Estacionamiento 3C 201	12,35	0,0015	8,79	6,85	19,20
Estacionamiento 3C 202	12,35	0,0015	8,79	6,85	19,20
Estacionamiento 3C 203	12,35	0,0015	8,79	6,85	19,20
Estacionamiento 3C 301	12,35	0,0015	8,79	6,85	19,20
Estacionamiento 3C 302	12,35	0,0015	8,79	6,85	19,20
Estacionamiento 3C 303	12,35	0,0015	8,79	6,85	19,20
Estacionamiento 3C 401	12,15	0,0014	8,65	6,74	18,89
Estacionamiento 3C 402	12,15	0,0014	8,65	6,74	18,89
Estacionamiento 3C 403	12,20	0,0014	8,68	6,77	18,97
Departamento 2C 101 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	118,69	0,0140	84,49	65,87	184,56
Departamento 2C 102 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	118,69	0,0140	84,49	65,87	184,56
Departamento 2C 103 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	118,69	0,0140	84,49	65,87	184,56
Departamento 2C 104 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	118,69	0,0140	84,49	65,87	184,56
Departamento 2C 105 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	118,69	0,0140	84,49	65,87	184,56
Departamento 2C 106 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	118,69	0,0140	84,49	65,87	184,56
Departamento 2C 201	66,86	0,0079	47,59	37,10	103,96
Departamento 2C 202	68,57	0,0081	48,81	38,05	106,62
Departamento 2C 203	68,57	0,0081	48,81	38,05	106,62
Departamento 2C 204	65,72	0,0078	46,78	36,47	102,19
Departamento 2C 205	65,72	0,0078	46,78	36,47	102,19
Departamento 2C 206	68,59	0,0081	48,82	38,06	106,65
Departamento 2C 207	68,59	0,0081	48,82	38,06	106,65
Departamento 2C 208	65,72	0,0078	46,78	36,47	102,19
Departamento 2C 209	65,72	0,0078	46,78	36,47	102,19
Departamento 2C 210	68,57	0,0081	48,81	38,05	106,62
Departamento 2C 211	68,57	0,0081	48,81	38,05	106,62
Departamento 2C 212	66,86	0,0079	47,59	37,10	103,96
Departamento 2C 301	110,44	0,0131	78,61	61,29	171,73
Departamento 2C 302	109,71	0,0130	78,09	60,89	170,60
Departamento 2C 303	109,71	0,0130	78,09	60,89	170,60



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA  
 Pl. amiento Urbano, P. v. slón,  
 anza e M.  
 \_\_\_\_\_  
 R E V I S A D O

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

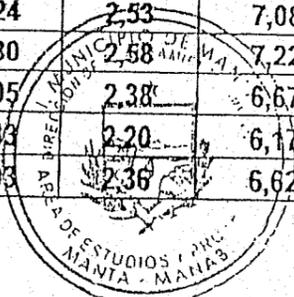


## EDIFICIO PLAZA DEL MAR

Departamento 2C 304	109,71	0,0130	78,09	60,89	170,60
Departamento 2C 305	109,71	0,0130	78,09	60,89	170,60
Departamento 2C 306	110,44	0,0131	78,61	61,29	171,73
Bodega 1C 210	5,40	0,0006	3,84	3,00	8,40
Bodega 1C 207	5,48	0,0006	3,90	3,04	8,52
Bodega 1C 307	5,92	0,0007	4,21	3,29	9,21
Bodega 3A	6,27	0,0007	4,46	3,48	9,75
Bodega 1C 209	6,33	0,0007	4,51	3,51	9,84
Bodega 1C 401	6,04	0,0007	4,30	3,35	9,39
Bodega 1C 402	6,10	0,0007	4,34	3,39	9,49
Bodega 1C 304	4,37	0,0005	3,11	2,43	6,80
Bodega 1C 303	4,46	0,0005	3,17	2,48	6,94
Bodega 1C 301	4,55	0,0005	3,24	2,53	7,08
Bodega 1C 109	4,55	0,0005	3,24	2,53	7,08
Bodega 1C 108	4,64	0,0005	3,30	2,58	7,22
Bodega 1C 402	4,29	0,0005	3,05	2,38	6,67
Bodega 1C 309B	3,97	0,0005	2,83	2,20	6,17
Bodega 1C 309A	4,26	0,0005	3,03	2,36	6,62
Bodega 1C 302	4,55	0,0005	3,24	2,53	7,08
Bodega 1C 110	4,55	0,0005	3,24	2,53	7,08
Bodega 1C 105	4,08	0,0005	2,90	2,26	6,34
Bodega 1C 310	4,08	0,0005	2,90	2,26	6,34
Bodega 1C 106	4,29	0,0005	3,05	2,38	6,67
Bodega 4A	4,46	0,0005	3,17	2,48	6,94
Bodega 5A	4,55	0,0005	3,24	2,53	7,08
Bodega 2C 302	5,54	0,0007	3,94	3,07	8,61
Bodega 2C 201	5,64	0,0007	4,01	3,13	8,77
Bodega 2C 106	5,92	0,0007	4,21	3,29	9,21
Bodega 2C 105	6,27	0,0007	4,46	3,48	9,75
Bodega 2C 104	6,33	0,0007	4,51	3,51	9,84
Bodega 2C 103	6,04	0,0007	4,30	3,35	9,39
Bodega 2C 102	6,10	0,0007	4,34	3,39	9,49
Bodega 2C 202	4,37	0,0005	3,11	2,43	6,80
Bodega 2C 203	4,46	0,0005	3,17	2,48	6,94
Bodega 2C 204	4,55	0,0005	3,24	2,53	7,08
Bodega 2C 205	4,55	0,0005	3,24	2,53	7,08
Bodega 2C 206	4,64	0,0005	3,30	2,58	7,22
Bodega 2C 207	4,29	0,0005	3,05	2,38	6,67
Bodega 2C 208	3,97	0,0005	2,83	2,20	6,17
Bodega 2C 209	4,26	0,0005	3,03	2,36	6,62

I. MUNICIPIO DE MANTA  
 Pl. Ambiente Urbana, Revisión,  
 Manta, 31 de Mayo de 2011

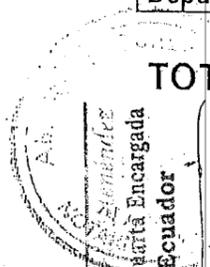
I. MUNICIPIO DE MANTA  
 DPTO: PLANEAMIENTO URBANO  
 Aprobación de P. Horizontal  
 Manta, 31 de Mayo de 2011



EDIFICIO PLAZA DEL MAR

*(cincuenta y seis)*

Bodega 2C 210	4,55	0,0005	3,24	2,53	7,08
Bodega 2C 211	4,55	0,0005	3,24	2,53	7,08
Bodega 2C 212	4,08	0,0005	2,90	2,26	6,34
Bodega 2C 301	4,08	0,0005	2,90	2,26	6,34
Bodega 2C 303	5,22	0,0006	3,72	2,90	8,12
Bodega 2C 304	4,29	0,0005	3,05	2,38	6,67
Bodega 2C 305	5,55	0,0007	3,95	3,08	8,63
Bodega 2C 308	5,07	0,0006	3,61	2,81	7,88
Bodega 2C 101	8,23	0,0010	5,86	4,57	12,80
Bodega 3C 303	4,15	0,0005	2,95	2,30	6,45
Bodega 3C 101	4,45	0,0005	3,17	2,47	6,92
Bodega 3C 102	4,54	0,0005	3,23	2,52	7,06
Bodega 3C 103	4,55	0,0005	3,24	2,53	7,08
Bodega 3C 201	4,34	0,0005	3,09	2,41	6,75
Bodega 3C 202	4,04	0,0005	2,88	2,24	6,28
Bodega 3C 203	3,82	0,0005	2,72	2,12	5,94
Bodega 3C 301	3,82	0,0005	2,72	2,12	5,94
Bodega 3C 401	4,25	0,0005	3,03	2,36	6,61
Bodega 3C 302	5,22	0,0006	3,72	2,90	8,12
Bodega 3C 402	3,98	0,0005	2,83	2,21	6,19
Bodega 3C 403	3,72	0,0004	2,65	2,06	5,78
Departamento 3C 101	118,57	0,0140	84,40	65,80	184,37
Departamento 3C 102	80,95	0,0096	57,62	44,92	125,87
Departamento 3C 103	124,32	0,0147	88,49	68,99	193,31
Departamento 3C 201	84,53	0,0100	60,17	46,91	131,44
Departamento 3C 202	55,08	0,0065	39,21	30,57	85,65
Departamento 3C 203	84,53	0,0100	60,17	46,91	131,44
Departamento 3C 301	84,53	0,0100	60,17	46,91	131,44
Departamento 3C 302	55,08	0,0065	39,21	30,57	85,65
Departamento 3C 303	84,53	0,0100	60,17	46,91	131,44
Departamento 3C 401	84,53	0,0100	60,17	46,91	131,44
Departamento 3C 402	55,08	0,0065	39,21	30,57	85,65
Departamento 3C 403	84,53	0,0100	60,17	46,91	131,44
<b>TOTALES</b>	<b>8.452,66</b>	<b>1,0000</b>	<b>6.016,79</b>	<b>4.690,92</b>	<b>13.143,58</b>

  
 Notaria Pública María Encargada  
 QUITO - Ecuador  
 MUNICIPALIDAD DE MANTA  
 DPTO: PLANEAMIENTO URBANO, Revisión,  
 Anza y Inscripción  
**REVISADO**  
*30 Enero 2011*

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



# EDIFICIO PLAZA DEL MAR

## 6.0.-CUADRO DE GASTOS COMUNES

Departamento 1C 101 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	1,23
Departamento 1C 102 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	1,23
Departamento 1C 103 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	1,23
Departamento 1C 104 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	1,23
Departamento 1C 105 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	1,23
Departamento 1C 106 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	1,23
Departamento 1C 107 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	1,18
Departamento 1C 108 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	1,18
Departamento 1C 109 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	1,17
Departamento 1C 110 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	1,17
Departamento 1C 201 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	1,74
Departamento 1C 202 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	1,75
Departamento 1C 203 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	1,74
Departamento 1C 204 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	1,75
Departamento 1C 205 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	1,75
Departamento 1C 206 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	1,75
Departamento 1C 207 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	1,72
Departamento 1C 208 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	1,98
Departamento 1C 209 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	1,99
Departamento 1C 210 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	1,82
Departamento 1C 301 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	1,56
Departamento 1C 302 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	1,54
Departamento 1C 303 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	1,49
Departamento 1C 304 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	1,50
Departamento 1C 305 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	1,50
Departamento 1C 306 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	1,50
Departamento 1C 307 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	1,52
Departamento 1C 308 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	1,52
Departamento 1C 309 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	1,52
Departamento 1C 310 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	1,52
Departamento 1C 401 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	1,54
Departamento 1C 402 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	1,52
Estacionamiento 1C 101	0,14
Estacionamiento 1C 102	0,14
Estacionamiento 1C 103	0,14
Estacionamiento 1C 104	0,15
Estacionamiento 1C 105	0,15
Estacionamiento 1C 106	0,15
Estacionamiento 1C 107	0,15
Estacionamiento 1C 108	0,15
Estacionamiento 1C 109	0,15
Estacionamiento 1C 110	0,15
Estacionamiento 1C 201	0,15
Estacionamiento 1C 202	0,15
Estacionamiento 1C 203	0,15
Estacionamiento 1C 204	0,15
Estacionamiento 1C 205	0,15
Estacionamiento 1C 206	0,14
Estacionamiento 1C 207	0,14
Estacionamiento 1C 208	0,14
Estacionamiento 1C 209	0,16
Estacionamiento 1C 210	0,16
Estacionamiento 1C 301	0,14
Estacionamiento 1C 302	0,14



# EDIFICIO PLAZA DEL MAR

(Circuito y visto)

Estacionamiento 1C 303	0,14
Estacionamiento 1C 304	0,15
Estacionamiento 1C 305	0,15
Estacionamiento 1C 306	0,15
Estacionamiento 1C 307	0,15
Estacionamiento 1C 308	0,15
Estacionamiento 1C 309	0,15
Estacionamiento 1C 310	0,15
Estacionamiento 1C 401	0,15
Estacionamiento 1C 402	0,15
Estacionamiento 1A	0,15
Estacionamiento 2A	0,15
Estacionamiento 3A	0,15
Estacionamiento 4A	0,14
Estacionamiento 5A	0,14
Estacionamiento 6A	0,14
Estacionamiento 2C 101	0,14
Estacionamiento 2C 102	0,14
Estacionamiento 2C 103	0,14
Estacionamiento 2C 104	0,15
Estacionamiento 2C 105	0,15
Estacionamiento 2C 106	0,15
Estacionamiento 2C 201	0,15
Estacionamiento 2C 202	0,15
Estacionamiento 2C 203	0,15
Estacionamiento 2C 204	0,15
Estacionamiento 2C 205	0,15
Estacionamiento 2C 206	0,15
Estacionamiento 2C 207	0,15
Estacionamiento 2C 208	0,15
Estacionamiento 2C 209	0,15
Estacionamiento 2C 210	0,14
Estacionamiento 2C 211	0,14
Estacionamiento 2C 212	0,14
Estacionamiento 2C 301	0,14
Estacionamiento 2C 302	0,14
Estacionamiento 2C 303	0,14
Estacionamiento 2C 304	0,15
Estacionamiento 2C 305	0,15
Estacionamiento 2C 306	0,15
Estacionamiento 3C 101	0,15
Estacionamiento 3C 102	0,15
Estacionamiento 3C 103	0,15
Estacionamiento 3C 201	0,15
Estacionamiento 3C 202	0,15
Estacionamiento 3C 203	0,15
Estacionamiento 3C 301	0,15
Estacionamiento 3C 302	0,15
Estacionamiento 3C 303	0,15
Estacionamiento 3C 401	0,14
Estacionamiento 3C 402	0,14
Estacionamiento 3C 403	0,14
Departamento 2C 101 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	1,40
Departamento 2C 102 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	1,40
Departamento 2C 103 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	1,40
Departamento 2C 104 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	1,40



## EDIFICIO PLAZA DEL MAR

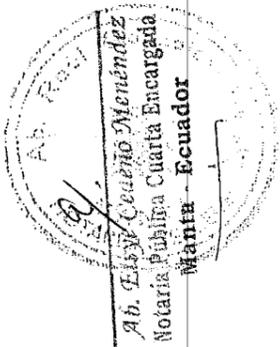
Departamento 2C 105 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	1,40
Departamento 2C 106 (Planta Baja + Planta Alta + Terraza)	1,40
Departamento 2C 201	0,79
Departamento 2C 202	0,81
Departamento 2C 203	0,81
Departamento 2C 204	0,78
Departamento 2C 205	0,78
Departamento 2C 206	0,81
Departamento 2C 207	0,81
Departamento 2C 208	0,78
Departamento 2C 209	0,78
Departamento 2C 210	0,81
Departamento 2C 211	0,81
Departamento 2C 212	0,79
Departamento 2C 301	1,31
Departamento 2C 302	1,30
Departamento 2C 303	1,30
Departamento 2C 304	1,30
Departamento 2C 305	1,30
Departamento 2C 306	1,31
Bodega 1C 210	0,06
Bodega 1C 207	0,06
Bodega 1C 307	0,07
Bodega 3A	0,07
Bodega 1C 209	0,07
Bodega 1C 401	0,07
Bodega 1C 402	0,07
Bodega 1C 304	0,05
Bodega 1C 303	0,05
Bodega 1C 301	0,05
Bodega 1C 109	0,05
Bodega 1C 108	0,05
Bodega 1C 402	0,05
Bodega 1C 309B	0,05
Bodega 1C 309A	0,05
Bodega 1C 302	0,05
Bodega 1C 110	0,05
Bodega 1C 105	0,05
Bodega 1C 310	0,05
Bodega 1C 106	0,05
Bodega 4A	0,05
Bodega 5A	0,05
Bodega 2C 302	0,07
Bodega 2C 201	0,07
Bodega 2C 106	0,07
Bodega 2C 105	0,07
Bodega 2C 104	0,07
Bodega 2C 103	0,07
Bodega 2C 102	0,07
Bodega 2C 202	0,05
Bodega 2C 203	0,05
Bodega 2C 204	0,05
Bodega 2C 205	0,05
Bodega 2C 206	0,05
Bodega 2C 207	0,05

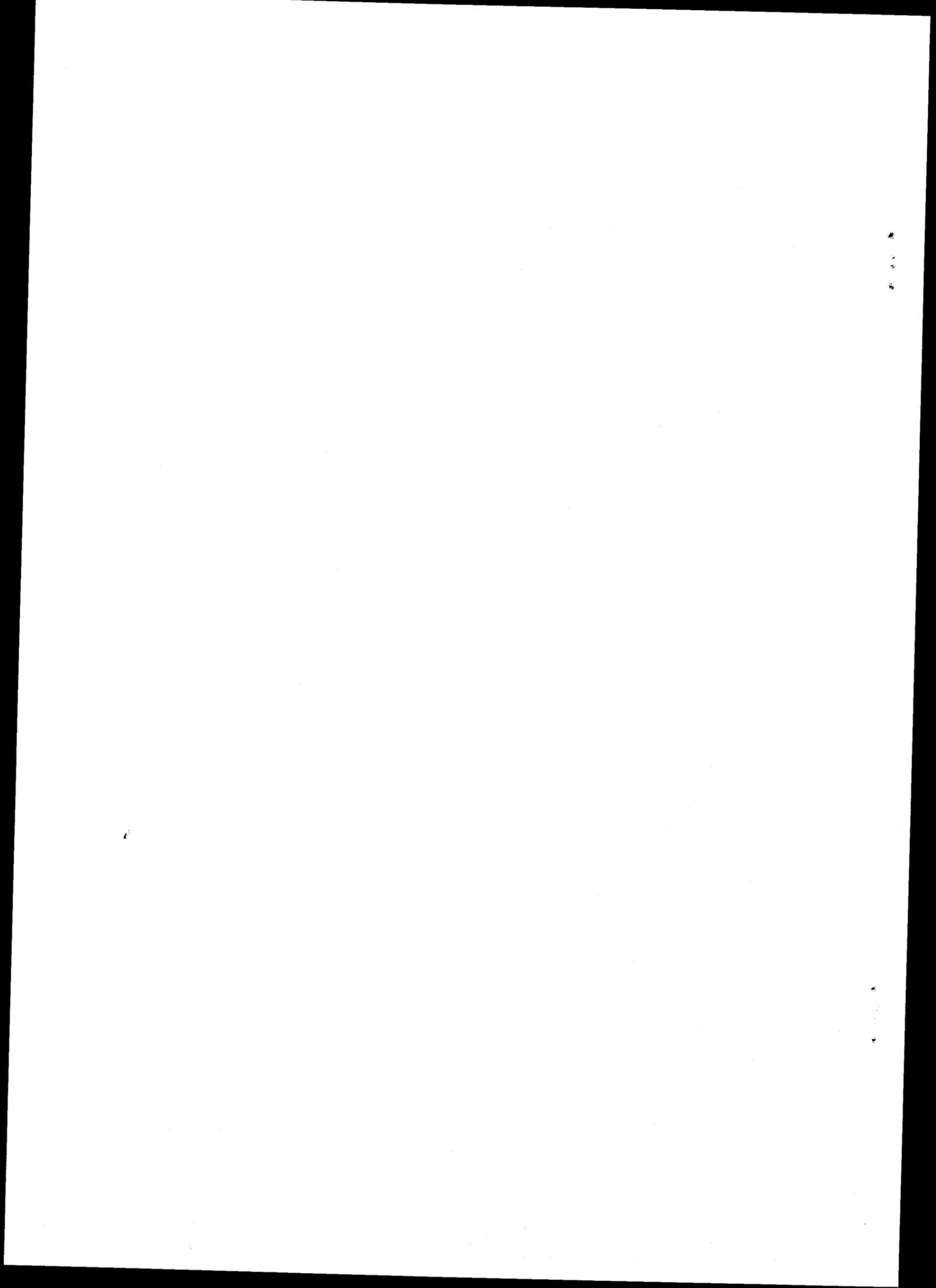


# EDIFICIO PLAZA DEL MAR

(güicuenta y ocho)

Bodega 2C 208	0,05
Bodega 2C 209	0,05
Bodega 2C 210	0,05
Bodega 2C 211	0,05
Bodega 2C 212	0,05
Bodega 2C 301	0,05
Bodega 2C 303	0,06
Bodega 2C 304	0,05
Bodega 2C 305	0,07
Bodega 2C 308	0,06
Bodega 2C 101	0,10
Bodega 3C 303	0,05
Bodega 3C 101	0,05
Bodega 3C 102	0,05
Bodega 3C 103	0,05
Bodega 3C 201	0,05
Bodega 3C 202	0,05
Bodega 3C 203	0,05
Bodega 3C 301	0,05
Bodega 3C 401	0,05
Bodega 3C 302	0,06
Bodega 3C 402	0,05
Bodega 3C 403	0,04
Departamento 3C 101	1,40
Departamento 3C 102	0,96
Departamento 3C 103	1,47
Departamento 3C 201	1,00
Departamento 3C 202	0,65
Departamento 3C 203	1,00
Departamento 3C 301	0,65
Departamento 3C 302	1,00
Departamento 3C 303	0,65
Departamento 3C 401	1,00
Departamento 3C 402	0,65
Departamento 3C 403	1,00





# EDIFICIO PLAZA DEL MAR

*(Circulación 4 meses)*

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

Considerando:

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

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

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

Expedir el siguiente:

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

#### CAPITULO I DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

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

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

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



# EDIFICIO PLAZA DEL MAR

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

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

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

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

## CAPÍTULO II DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS.- Son bienes de dominio exclusivo: Los departamentos, las bodegas y los parqueos pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del "Edificio Plaza del Mar"

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- El propietario de un departamento, bodega o parqueo de vehículos, o la persona a quien el propietario lo cedere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

Los departamentos no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, cafeterías, 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



## EDIFICIO PLAZA DEL MAR

(Sencillo)

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

- c) Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la vivienda, así como también les está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten el aseo o la salubridad del Edificio;
- d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- f) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y al presente reglamento interno.
- g) No se podrán mantener ningún tipo de mascotas en los departamentos. h) Los niveles de música no podrán ser motivos de protesta de los vecinos.

### CAPÍTULO III

#### DE LOS BIENES COMUNES

Art. 13.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del "Edificio Plaza del Mar", las áreas de circulación exterior, 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, comodataria, 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 autoriza a la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Director General y el Administrador y/o



## EDIFICIO PLAZA DEL MAR

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;
- i) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- j) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- k) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, en las paredes o cualquiera de las áreas comunes;
- l) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados\* por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
- m) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y a la vez pagados los valores facturados o liquidados.
- n) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del Edificio, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el Edificio;
- o) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios, y,
- p) Utilizar los bienes comunes del Edificio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.

### 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

- 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.



CAPITULO VI

DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACIÓN 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 los bienes comunes por 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.- ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS.- La administración y control del Edificio estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador.

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

Art. 39.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la 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 tu)

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

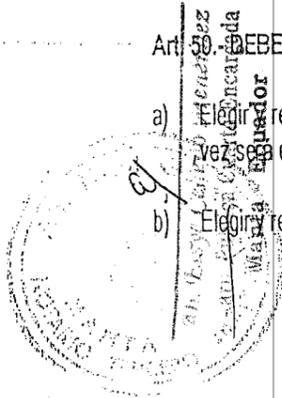
Art. 47.- VOTACIÓN.- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los votos que tengan los concurrentes a la Asamblea.

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:

- a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios, este último a su vez elegirá al Presidente del Directorio General;
- b) 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 SECRETARIA.- El Directorio General estará presidido por su Presidente, elegido por la Asamblea, y a falta temporal de éste por otro de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. Actuará como Secretario del Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene solamente voz y no voto.

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

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

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



## EDIFICIO PLAZA DEL MAR

(Sesenta y cinco)

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

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

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

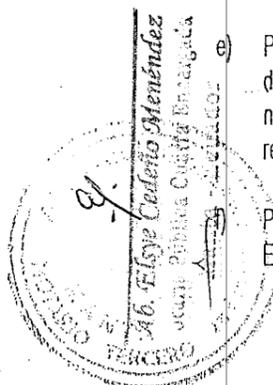
Art. 59.- APROBACIÓN DE ACTAS.- Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión; llevarán las firmas autógrafas de; Presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad, un Libro de reuniones de las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

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



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

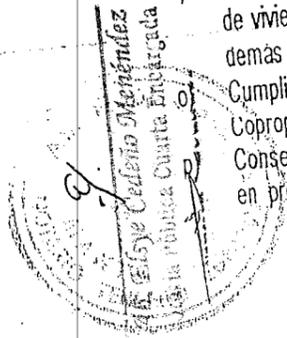
- a) Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno.
- b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del Edificio y ordenar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

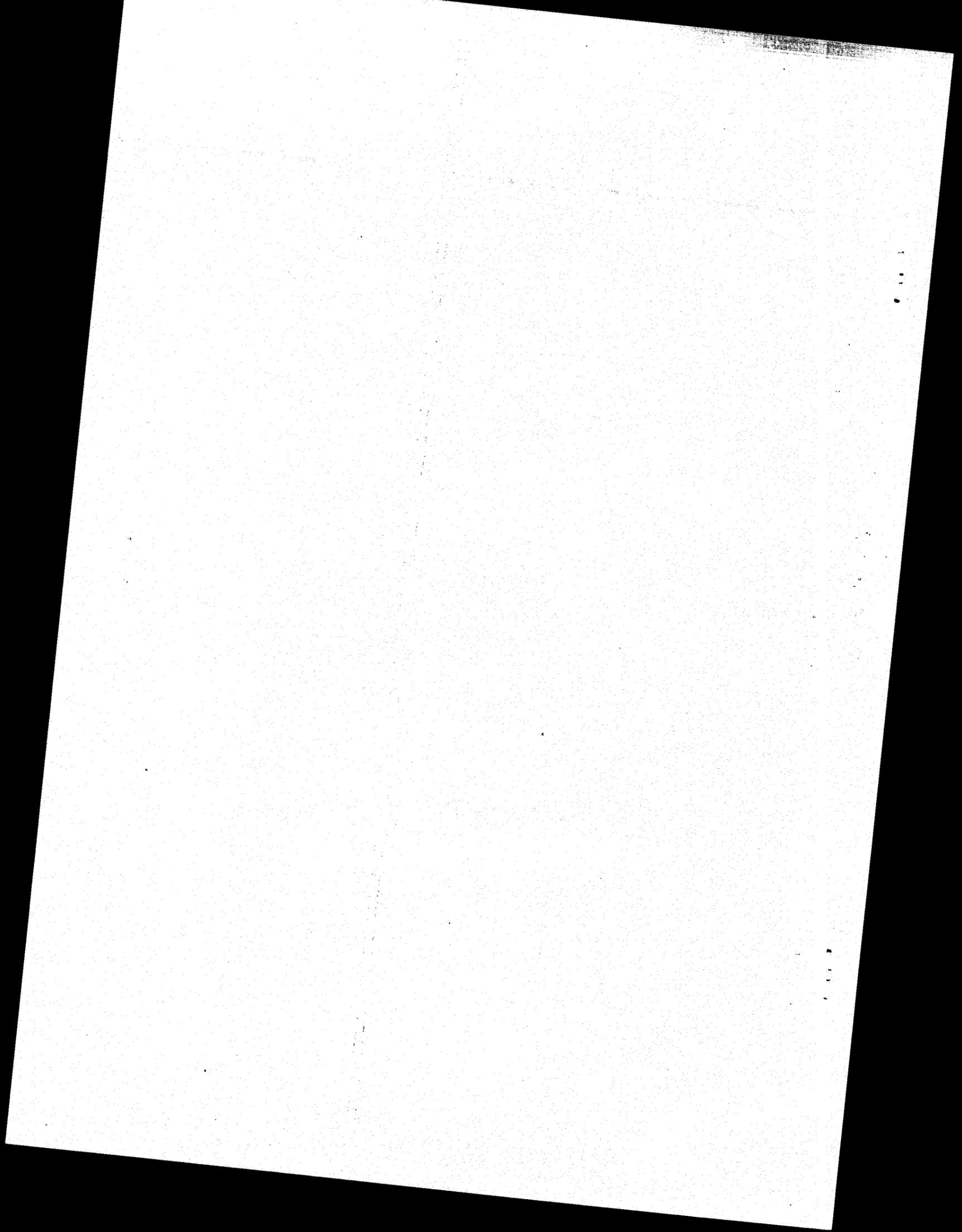


# EDIFICIO PLAZA DEL MAR

(Senerthy y cinto)

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







BANCO PICHINCHA C.A.



Quito, 17 de Abril de 2012

Señora  
**MARICELA DOLORES VERA CRESPO**  
Manta

De mi consideración:

Me es grato comunicar a usted que el Comité Ejecutivo del Banco, tuvo el acierto de elegirle GERENTE del Banco Pichincha C.A., Sucursal Manta, hasta el 31 de Marzo del 2.013

Como Gerente le corresponde la representación legal en todos los asuntos judiciales y extrajudiciales del Banco en la mencionada Sucursal que comprende las oficinas de atención al público de los Cantones Manta, Jipijapa, Puerto López, Pedernales, Sucre de la Provincia de Manabí. Usted tiene la representación legal del Banco para todos los actos y contratos de la indicada Sucursal, de conformidad con lo que disponen los Estatutos Sociales vigentes. Se faculta inscribir este nombramiento en los lugares indicados.

*Fecha de constitución del Banco Pichincha C.A.: once de abril de mil novecientos seis.  
Fecha de Inscripción: cinco de mayo de mil novecientos seis en la Oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas cinco, número cuatro del Registro de la Propiedad de octava Clase, Tomo treinta y siete.*

Queremos expresarle nuestra complacencia por contar con su especial dedicación a los intereses del Banco.

Atentamente,  
BANCO PICHINCHA C.A.

*[Handwritten signature]*  
Simón Acosta Espinosa  
SECRETARIO COMITÉ EJECUTIVO

Acepto el cargo,

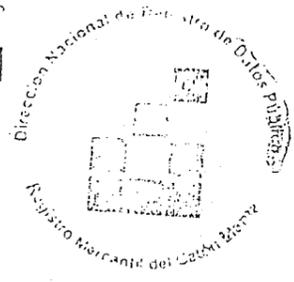
*[Handwritten signature]*  
MARICELA DOLORES VERA CRESPO  
Manta, 18 de Abril de 2012

13086203  
*[Handwritten signature]*  
Notaría Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

DOY FE: Que las precedentes  
reproducciones xerocopiadas  
en 01 fojas útiles, anversos  
reversos son iguales a sus  
originales, Manta 19 JUN 2012

*[Handwritten signature]*  
Ab. Elsy Echeverría  
Notaría Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

**Registro Mercantil Manta**  
Registro No. 590  
Registro No. 1204  
Mantado Abajo 22 del 2012  
*[Handwritten signature]*  
Ab. Juan Carlos González Limón, Mg. A.P.  
Registrador Mercantil del Cantón Manta,  
Ab. Juan Carlos González Limón, Mg. A.P.



ECUATORIANA\*\*\*\*\* A1193A1122  
 CASADO CARLOS AUGUSTO MOYA JONIAUX  
 SUPERIOR ING. COMER. EXT. INTEG.  
 ANGEL CESAR R VERA CEDENO  
 MARTA ROSA CRESPO CASANOVA  
 MANTA 10/09/2007  
 10/09/2019  
 REN 0674039  
 Mob.  
 PUEGAR DERECHO

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DEL INTERIOR  
 CENSADO Y REGISTRACION  
 CÉDULA DE CIUDADANIA No. 130862032-5  
 VERA CRESPO MARICELA DOLORES  
 MANABI/PICHINCHA/PICHINCHA /GERMUD/  
 25 AGOSTO 1975  
 FECHA DE NACIMIENTO 0540 01863  
 MANTENIMIENTO 004  
 MANABI/ PICHINCHA  
 PICHINCHA /GERMUD/ 1975

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011  
 024-0095 NÚMERO  
 1308620325 CÉDULA  
 VERA CRESPO MARICELA DOLORES  
 MANABI MANTA  
 PROVINCIA CANTÓN  
 MANTA ZONA  
 PARROQUIA  
 Presidente (E) DE LA JUNTA

ESTAS <sup>44</sup> FOJAS ESTÁN  
RUBRICADAS POR MÍ  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *cf*

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL  
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME  
REMITO PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE  
PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU  
OTORGAMIENTO. ESCRITURA NÚMERO: TRES MIL  
SEISCIENTOS SESENTA.- DOY FE.- *cf*



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

