RP
GAD - MANTA
REGISTRO DE LA *PROPIEDAD*
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal Del Cantón Manta

Avenida 4 y Calle 11

32147

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: 84,53m2. El Departamento 3C-203, tiene una area neta (m2): 84,53 Alicuota %: 0,0100, Area de terreno (m2): 60,17, Area Comun (m2): 46,91, Area Total (m2): 131,44. 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, pertenecientea la Urbanizacion llamada Ciudad del Mar, ubicado en el Canton Manta.

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

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

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

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

2 / 1 **Propiedad Horizontal**

Inscrito el : viernes, 25 de marzo de 2011
Tomo: 1 **Folio Inicial:** 242 - **Folio Final:** 308
Número de Inscripción: 7 **Número de Repertorio:** 1.754
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 de marzo de 2011
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
a.- Observaciones:
Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Plaza Del Mar.- Fideicomiso Plaza Del Mar, representado por su Fiduciaria la Compañia "Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles. Representados a su vez por Edgar Osorio Vaca en su calidad de Apoderado. Lotes unificados signados con los numeros 09-05 y 09-07 de la Urbanizacion Ciudad del Mar, ubicada en la Parroquia Manta del Cantón Manta.- Clausula Especial.- El Banco Internacional como Acreedor Hipotecario de los terrenos donde se levanta el edificio denominado Plaza Del Mar, declara que esta de acuerdo con la Declaratoria de Propiedad Horizontal del citado e d i f i c i o

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

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

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

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

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:

Constitucionde Planos del Edificio denominado Plaza Del Mar.

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

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

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

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

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.

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

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 MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

ro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
os			
ora Venta	1		
edades Horizontales	2		
	1		

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

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

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

ión de:

Notaría Pública Cuarta Encargada

Abg. Jesse Cedeño Menéndez

o por: María Asunción Cedeño Chávez

130699882-2

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Certificación impresa por: MARC

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: $ 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.

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:

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

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

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

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

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

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:

C o n s t i t u c i o n d e P l a n o s d e l E d i f i c i o d e n o m i n a d o P l a z a D e l M a r .

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

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

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

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

4 / 2 Compraventa

Inscrito el : 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 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 MOVIMENTOS 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:

Elaborado por : Maria Asunción Cedeño Chávez
130699882-2

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: $ 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. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada

Certificación impresa por: *MARC*

Ficha Registral: 32131

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 873

ESPECIE VALORADA
USD: 1,00

-M- 0000873

CERTIFICADO DE AVALÚO

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*

Perteneciente 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**
	57983,95

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.

F.U

57,84
143,95
263,79

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

ALUOS CATASTROS Y REGISTROS
MANTA

Impreso por: MARIS REYES 21/06/2012 17:54:48

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucionde Planos del Edificio denominado Plaza Del Mar.

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

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

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

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

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.

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

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 MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

ro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
os	1		
bra Venta	2		
edades Horizontales	1		

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

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

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

ión de:

Notaría Pública Cuarta Encargada

o por: María Asunción Cedeño Chávez

130699882-2

Abg. Jaime E. Delgado Intriago

Firma del Registrador

Certificación impresa por: MARC

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: $ 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.

RP
GAD - MANTA
REGISTRO DE LA *PROPIEDAD*
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal Del Cantón Manta

Avenida 4 y Calle 11

32131

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 circulacion y departamento 2C-205. Por Abajo : lindera con estacionamiento 1C-402. Por el Norte : lindera con área comunal circulacion 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/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
a.- Observaciones:
Compraventa de los lotes 09-05 y 09-07 unificados en adelante el inmueble, pertenecientea la Urbanizacion llamada Ciudad del Mar, ubicado en el Canton Manta.

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

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

Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

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:

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

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

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

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

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

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:

Constitucionde Planos del Edificio denominado Plaza Del Mar.

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

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

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

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 872

ESPECIE VALORADA
USD: 1,00

-M- 0000872

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 21 de junio de 2012 *No. Electrónico: 4679*

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**
	1464,08

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.

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA — AVALÚOS CATASTROS Y REGISTROS

6,0
14,64
9,39
24,03

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 0774

-M- 0000874

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA
USD: 1,00

No. Electrónico: 4678

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: *1-34-14-05-100*

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**
	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 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 Perrin S.
Director de Avaluos, Catastros y Registros

E.U.
44,15
13,25
57,40

Impreso por: MARIS REYES 21/06/2012 17:26:28

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.00

G- 9990565

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

URBANOS

SOLAR

A petición verbal interesado EDSON JEANPIERD PAREDES NOBOA Y SRA. Catastro 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 $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____

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN FINANCIERA

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

Valor $ 1,oo Dólar

Nº 077476

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO

DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de PAREDES NOBOA EDSON JEANPIERD Por consiguiente se establece que no deudor de esta Municipalidad

Manta, 12 junio de 201 12

VALIDA PARA LA CLAVE
1341405194 EDIF.PLAZA DEL MAR DPTO.3C 203
~~1341405100 EDIF.PLAZA DEL MAR ESTAC.3C 203~~
1341405183 EDIF.PLAZA DEL MAR BODEGA 3C 203
Manta, doce de junio del dos mil doce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Notaría 3era de Manta

N° 1.606

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE DECLARACION JURAMENTADA.-

OTORGANTES: EL SR. DAVID FERNANDO GUIME CALERO.

CUANTÍA ($) INDETERMINADA

MANTA, Abril 11 del 2012

Ab. Leonardo Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

COPIA

NÚMERO: (1.506)

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 sírvase autorizar una en la cual conste UNA DECLARACION JURAMENTADA al tenor de las siguientes estipulaciones: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** A la celebración de la presente escritura pública de declaración juramentada, comparece, el FIDEICOMISO 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

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Encargada
Manta - Manabí

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 DECLARACIÓN SERÁ NULA Y POR LO TANTO NO TENDRÁ VALIDEZ ALGUNA DESDE EL MOMENTO EN QUE SE CONFORME LA ADMINISTRACIÓN DEL EDIFICIO REFERIDO.- **TERCERA:** LA DE ESTILO: Sírvase señor Notario agregar las demás clausulas de estilo para la completa validez del presente instrumento. (Firmado) Abogado Mario Gualpa Lucas, Matricula número: 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.-

Ab. Raúl González Melgar
NOTARIO TERCERO MANTA

N[illegible] MANTA
A [illegible] MELGAR
CION

Ab. Raúl González Melgar
NOTARIO TERCERO DE MANTA

F 31431

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

00036302

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

ESCRITURA NÚMERO: 3054

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y

FIDEICOMISOS MERCANTILES

A FAVOR DE

DAVID FERNANDO GUIME CALERO

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2+10+3+5 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

Dr. Homero López Obando
Notario Vigésimo Sexto
Quito - Ecuador

Dr. Homero López Obando
Notario Pública Cuarta Encargada
Manta - 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
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

00036303

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

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

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

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

00036306

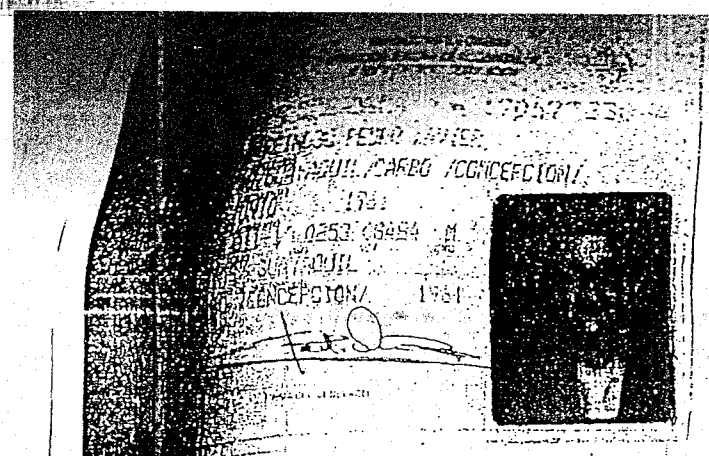
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

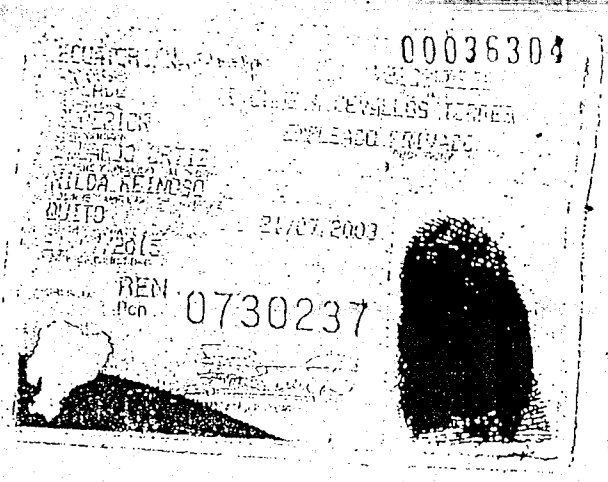
constituirse. TERCERA: PLAZO.- La duración del presente contrato es indefinida, sin perjuicio de lo naturaleza esencialmente revocable del mandato. En tal sentido el presente mandato podrá terminar, en cualquier momento, por cualquiera de las causales establecidas en el artículo Dos mil noventa y cuatro (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 sírvase agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento". (firmado) Doctora María Verónica Arteaga, Abogada con matrícula profesional número siete mil doscientos diecisiete del Colegio de Abogados de Pichincha. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA; que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, leída que les fue al compareciente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en su contenido y para constancia de ello firma juntamente conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

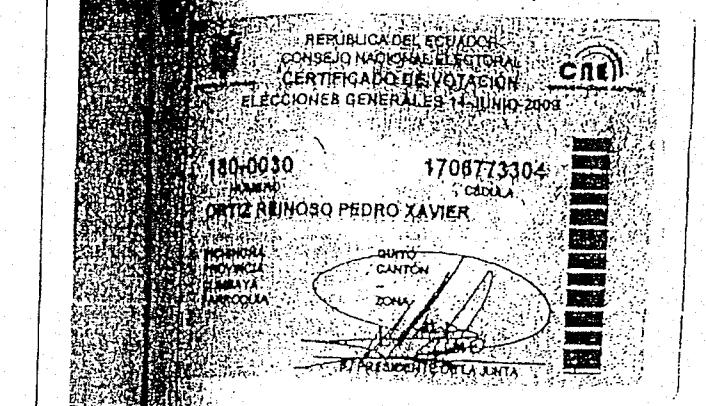
f) Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso
c.c. 170672330 4

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

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada







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 CHARRO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO

Quito, 23 de marzo de 2009

Señor
Pedro Xavier Ortiz Reinoso
Presente

De mi consideración:

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

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

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

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

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

Atentamente,

Sr. Edgar Rosendo Osorio Vaca
PRESIDENTE

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

Quito, 23 de marzo de 2009

Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso
C.C. 1706773304

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. 4041 del Reg. de Nombramientos Tomo No. 140
Quito, a 15 ABR. 2009
REGISTRO MERCANTIL
Dr. Raúl Gaybor Secaira
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN QUITO

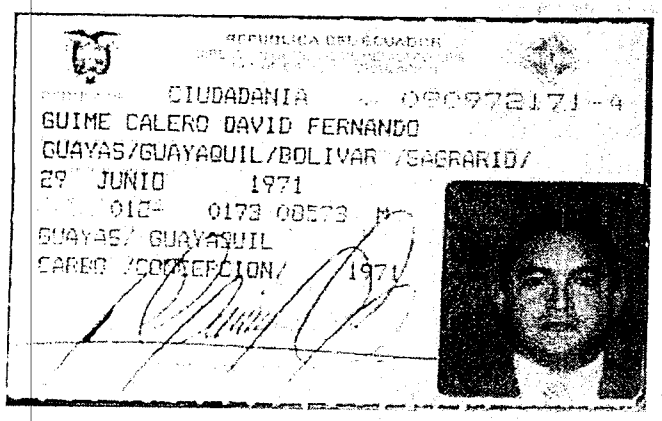
REGISTRO MERCANTIL QUITO

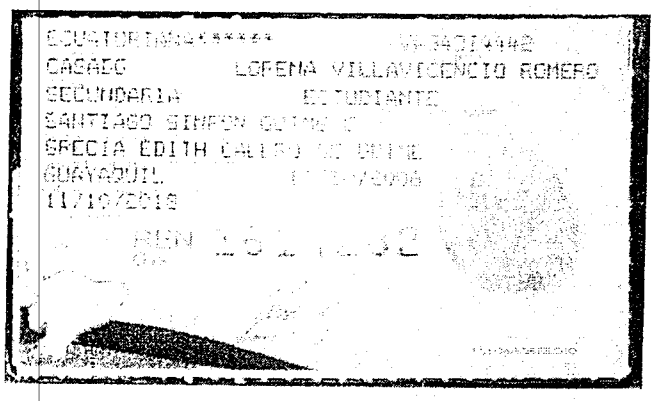
NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO.
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la Ley Notarial, doy fé que la COPIA que antecede es igual al documento presentado ante mí.
Quito, a 05 MAYO 2010
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO

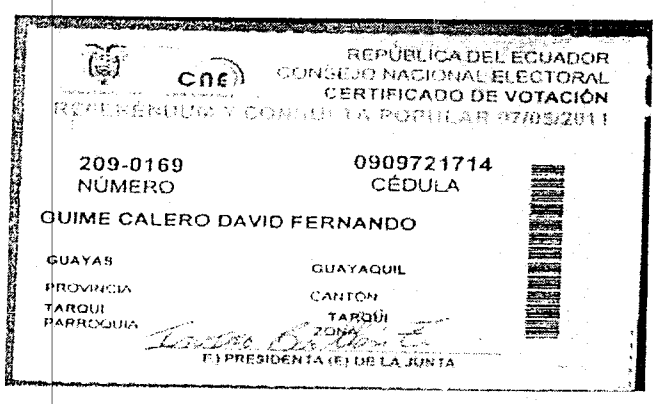
Ab. ... Cedeño Menéndez
Notaria ... Encargada

Se otorgo ante mi, en fe de ello y a petición del señor CRISTIAN DIEGO MOROCHO YUNGA, portador de la cedula de ciudadanía número 1718828385; 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. Douglas López Ubidia.
NOTARIO VIGÉSIMO TERCERO DEL CANTÓN QUITO.


REPUBLICA DEL ECUADOR
CIUDADANIA 0909721714-4
GUIME CALERO DAVID FERNANDO
GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR /SAGRARIO/
29 JUNIO 1971
012- 0173 00573 M
GUAYAS/ GUAYAQUIL
CARGO /CONCEPCION/ 1971


ECUATORIANA*****
CASADO LORENA VILLAVICENCIO ROMERO
SECUNDARIA ESTUDIANTE
SANTIAGO SIMON
GRECIA EDITH
GUAYAQUIL
11/10/2018


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

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

MANTA
NOTARIO TERCERO

...le hace bien al país!

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0992643099001

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 LUISANA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 27/10/2009 FEC. CONSTITUCION: [illegible]

FEC. INSCRIPCION: 30/11/2009 FECHA DE ACTUALIZACION: [illegible]

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES REALIZADAS POR FIDUCIARIAS

DIRECCIÓN PRINCIPAL:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: [illegible] Calle: [illegible] CHAVEZ Numero: S/N Interseccion: AV. JUAN TANCA MARENGO Conjunto: [illegible] Edificio: CORPORATIVO DOS Piso: 4 Oficina: 2-4 Referencia ubicacion: JUNTO A [illegible] Telefono: 04213607

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

* ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE (NO OTROS CONCEPTOS)
* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
* DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACION MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: [illegible] ABIERTO(A)

JURISDICCION: REGIONAL LITORAL SUR/ GUAYAS CORRAL[illegible]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

FUNCIONARIO RESPONSABLE

Usuario: XAPHOST07 Lugar de emision: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: [illegible]

SRI
...le hace bien al país

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

RUC: 0992643020001

RAZÓN SOCIAL: FIDEICOMISO LAS OLAS

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE CONTRIBUYENTE: OTRO | ESTADO: ABIERTO | MATRIZ

FEC. INICIO ACT.: 27/12/2007

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL: ACTIVIDADES DE FIDEICOMISOS

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

OBLIGADO A LLEVAR CONTABILIDAD: SI

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO

Provincia: GUAYAS | Cantón: GUAYAQUIL | Parroquia: TARQUI | Ciudadela: URDENOR DOS | Calle: AV. RODRIGO CHAVEZ | Número: 100 | Intersección: AV. JUAN | Manz.: 5 | Solar: NINGUNO | Referencia: JUNTO A CIUDAD COLON | Conjunto: PARQUE | Edificio: [illegible] | Celular: [illegible] | Piso: 4 | Oficina: 2 | Teléfono Trabajo: 042136070

Atte. Ginger Cedeño Menendez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Fecha y Hora: 02/12/2008

Dirigido a: GUAYAQUIL AV FRANCISCO

Usuario: Ing. Xavier Antonio

Página 2 de 2

SRI S.U.R.

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

CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

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

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

Que, mediante Oficio No. 009-DPUM-TAV, de fecha enero 10 de 2011 el Director de Planeamiento Urbano, Arq. Teodoro Andrade Vélez, comunica al señor Alcalde, que en base al Informe No. 002 de fecha enero 8 de 2011, suscrito por los Técnicos de Planeamiento Urbano, señores Arq. Galo Álvarez González y Arq. Carlos Franco Rodríguez, este bien cumple con los requisitos y especificaciones técnicas requeridas para el trámite, por lo que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "Plaza del Mar", construido en el inmueble de la clave catastral No. 1341405000, lote 05-09 y 07-09 de propiedad del Fideicomiso

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

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

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

RESUELVE:

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

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

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

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

Lcdo. Jimmy Delgado Zambrano
ALCALDE DE MANTA ENCARGADO

ALCALDIA

EDIFICIO PLAZA DEL MAR

(quinientos 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

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

I. MUNICIPIO DE MANTA
DIRECCION DE AVALUOS
AREA DE ESTUDIOS
MANTA MANABI

EDIFICIO PLAZA DEL MAR

5.0.- CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS:

DEPARTAMENTOS ESTACIONAMIENTOS	ÁREA NETA (m^2)	ALÍCUOTA %	ÁREA DE TERRENO (m^2)	ÁREA COMUN (m^2)	ÁREA TOTAL (m^2)
EDIFICIO PLAZA DEL MAR					
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

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Revisión, Ordenanza e Instalación
REVISADO
Fecha: 31 Agosto 2011

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

DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE ESTUDIOS Y PROYECTOS
MANTA - MANABÍ

EDIFICIO PLAZA DEL MAR

(Veintitrés avalúo)

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, Revisión, Aprobación e Inspección
REVISADO
Fecha: 31 Enero 2011

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

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO
ÁREA DE ESTUDIOS
MANTA MANABÍ

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

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Revisión, Ordenanza e Inst...
REVISADO
Fecha: 31 Enero 2011

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

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA DPTO. DE PLANEAMIENTO AREA DE ESTUDIOS MANTA - MANABI

EDIFICIO PLAZA DEL MAR

(cuarenta y cinco)

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
Planeamiento Urbano, Revisión, ...
REVISADO

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

MUNICIPIO DE MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO
ÁREA DE ESTUDIOS
MANTA - MANABÍ

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 2C103	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
Planeamiento Urbano, Revisión,
Ordenanza de [illegible]

REVISADO

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

I. MUNICIPIO DE MANTA
DIRECCIÓN DE ÁREA DE ESTUDIOS Y PROYECTOS
MANTA - MANABÍ

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
TOTALES	8.452,66	1,0000	6.016,79	4.690,92	13.143,58

Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Revisión,

R E V I S A D O
30 Enero 2011

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO
74
Aprobación de P. Horizontal
Manta, 31 de Enero 20 11

DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

I. MUNICIPIO DE MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE ESTUDIOS
MANTA MANABÍ

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

I. MUNICIPIO DE MANTA
DIRECCION DE PLANEAMIENTO
AREA DE ESTUDIOS
MANTA MANABI

EDIFICIO PLAZA DEL MAR

(circuito y suelo)

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

I. MUNICIPIO DE MANTA
DIRECCION DE PLANEAMIENTO
AREA DE ESTUDIOS
MANTA - MANABI

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	

I. MUNICIPIO DE MANTA
DIRECCION DE PLANEAMIENTO
AREA DE ESTUDIOS
MANTA MANABI

EDIFICIO PLAZA DEL MAR

(noventa 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

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

I. MUNICIPIO DE MANTA
DIRECCION DE PLANEAMIENTO
AREA DE ESTUDIOS Y PRO...
MANTA - MANAB.

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 plata alta de 10 departamentos Duplex, en el nivel 4.14m la planta baja de 10 departamentos duplex y en el nivel 07.02 la planta alta de los mismo departamentos, en el nivel 9.90 las planta baja de 10 departamentos duplex y el nivel 12.78m las plantas altas, en los niveles 15.66, 16.74, 17.61, y 18.49 las planta baja de los departamentos duplex y en los niveles 18.54, 19.62, 20.49, 21.37 la planta alta, desde el nivel 21.42, 22.50, 23.37, 24.25m se levanta una torre de 4 pisos con sus respectivos departamentos. 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 japoneses marca Mitsubishi. Sus instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y toma corrientes de ciento diez voltios, cableados dedicado para teléfono y TV. Cuenta con una planta de emergencia. Tiene un sistema hidrosanitario con tuberías, herrajes y accesorios de procedencia americana. El edificio cuenta con un sistema de seguridad y combate contra incendios que incluye una red de agua a presión, cajetines 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 cediere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

Los departamentos no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, cafeterías, abacerías, licoreras, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea 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 dispuestos en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización

MUNICIPIO DE MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO
UNIDAD DE ESTUDIOS DE MANTA MANAS

(Reglamento)

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, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del "Edificio Plaza del Mar", y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

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

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

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

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

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

a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en la fachada del Edificio;
e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones de i3 realizara un comunicado con los estatutos según la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
i) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
j) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
k) Pintar o colocar rótulos, cárteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, en las paredes o cualquiera de las áreas comunes;
l) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados* por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
m) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y a la vez pagados los valores facturados o liquidados.
n) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del Edificio, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el Edificio;
o) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
p) Utilizar los bienes comunes del Edificio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.

CAPÍTULO IV DE LAS SANCIONES

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

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

MUNICIPIO DE MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO
AREA DE ESTUDIOS
MANTA

(Seneto y uno)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO V DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

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

Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

I. MUNICIPIO DE MANTA
DIRECCION DE PLANIFICACION
AREA DE ESTUDIOS Y PROYECTOS
MANTA - MANABI

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

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

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

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

MUNICIPIO DE MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO
AREA DE ESTUDIOS
MANTA MANABÍ

(Sesenta y dos)

CAPITULO VI

DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 36.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.- Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de domino 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

MUNICIPIO DE MANTA
DIRECCION DE PLANEAMIENTO
AREA DE ESTUDIOS
MANTA MANABI

(Secuela 4 tm)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(Sesenta y cuatro)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada

I. MUNICIPIO DE MANTA
DIRECCIÓN DE ÁREA DE ESTUDIOS
MANTA - MANABÍ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEAMIENTO
AREA DE ESTUDIOS
MANTA MANAS

(Senecha y cinco)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada

MUNICIPIO DE MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO
ÁREA DE ESTUDIOS
MANTA - MANABÍ

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.

Simón Acosta Espinosa
SECRETARIO COMITÉ EJECUTIVO

Registro Mercantil Manta
Registro No 590
Repertorio No 1204
Manta Mayo 22 del 2012

Ab. Juan Carlos González Limongi Mg. A.P.
Registrador Mercantil del Canton Manta

Acepto el cargo,

MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta, 18 de Abril de 2012
1308620325

000908

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

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

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

ECUATORIANA****** A1133A1122

CASADO CARLOS AUGUSTO MOYA JONIAUX

SUPERIOR ING.COMER.EXT.INTEG.

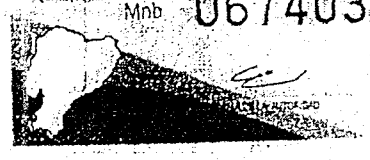
ANGEL CESAR R VERA CEDENO

MARIA ROSA CRESPO CASANOVA

MANTA 10/09/2007

10/09/2019

REN Mnb 0674039



PULGAR DERECHO

REPÚBLICA DEL ECUADOR

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

024-0095 NÚMERO

1308620325 CÉDULA

VERA CRESPO MARICELA DOLORES

MANABI PROVINCIA

MANTA CANTÓN

MANTA PARROQUIA

– ZONA

F.) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

REPUBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA No. 130862032-5

VERA CRESPO MARICELA DOLORES

MANABI/PICHINCHA/PICHINCHA /GERMUD/

25 AGOSTO 1975

004 0540 01863 F

MANABI/ PICHINCHA

PICHINCHA /GERMUD/ 1975

ESTAS 44 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsye Cedeño Menéndez

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

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