

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20  
Telf.052624758  
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

**Periodo: 2023**

**Número de Inscripción: 1483**

**Número de Repertorio: 3356**

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha seis de Junio del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1483 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0601414089	MONTES VALLEJO GUILLERMO EDUARDO	COMPRADOR
0791756847001	NESEGO S.A. NEGOCIOS SEGARRA GOSSAIN	VENDEDOR

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1341409030	33619	COMPRAVENTA
BODEGA	1341409057	33620	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1341409005	33616	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 06 junio 2023

Fecha generación: martes, 06 junio 2023



Firmado electrónicamente por:  
**GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA**

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 4 6 5 9 3 5 K C Z B 4 D 1





Factura: 001-002-000017683



20231308007P00831

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20231308007P00831					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		2 DE JUNIO DEL 2023, (15:02)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	NESEGO S A NEGOCIOS SEGARRA GOSSAIN	REPRESENTADO POR	RUC	079175684700 1	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A) )	LUIS GERARDO SEGARRA
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MONTES VALLEJO GUILLERMO EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0601414089	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		150000.00					

**CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPORN A LA ESCRITURA PÚBLICA**

ESCRITURA N°:		20231308007P00831					
FECHA DE OTORGAMIENTO:		2 DE JUNIO DEL 2023, (15:02)					
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:		<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec">https://portalciudadano.manta.gob.ec</a>					
OBSERVACIÓN:							

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

DEL CANTÓN MANTA, MANABI, ECUADOR



ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO

**COMPRAVENTA: OTORGA: LA COMPAÑÍA NESEGO S.A.  
NEGOCIOS SEGARRA GOSSAIN.- A FAVOR DEL SEÑOR:  
GUILLERMO EDUARDO MONTES VALLEJO.-**



**AVALUO MUNICIPAL: USD \$ 136.513,51**

**VALOR DE LA VENTA: USD \$ \$ 150.000,00**

**Di, dos copias**

**M.C.**

**20231308007P00831.-** En la ciudad de San Pablo de Manta, del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día VIERNES DOS DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS, ante mí, **DOCTORA MARÍA BEATRIZ ORDÓÑEZ ZAMBRANO, NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA DEL CANTÓN MANTA**, nombrada mediante acción de Personal número 0507- DNTH- dos mil veintiuno-JT de fecha veinticuatro de marzo del dos mil veintiuno, conforme a la Resolución 018-2021 del dos de marzo del 2021, emitida por el Consejo Nacional de la Judicatura, comparece y declara, por una parte el señor **LUIS GERARDO SEGARRA**, con cédula de ciudadanía número, cero, nueve, cero, tres, nueve, cuatro, siete, cuatro, tres, cero, con número de teléfono 0999890722, y correo electrónico [gsegarra1950@hotmail.com](mailto:gsegarra1950@hotmail.com), de estado civil casado, con domicilio en Machala Urbanización Marisol Villa 7 y de tránsito por esta ciudad de Manta, por los derechos que representa a la **COMPAÑÍA NESEGO S.A.**

Firma manuscrita en tinta azul.  
Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano  
A B O G A D A  
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA  
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

**NEGOCIOS SEGARRA GOSSAIN**, en su calidad de Gerente General, tal como consta en el nombramiento que se adjunta como documento habilitante, al cual para el perfeccionamiento de este contrato se la denominará como el “**VENDEDOR**” y por otra parte, el señor **GUILLERMO EDUARDO MONTES VALLEJO**, con cédula de ciudadanía número cero, seis, cero, uno, cuatro, uno, cuatro, cero, ocho, nueve, de estado civil divorciado, con número de teléfono 0996077995, correo drguillermomonte@tomomedical.com.ec, con domicilio en Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta, por sus propios y personales derechos, y a quien se le denominará como el “**COMPRADOR**”. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, legalmente capacitados para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, al haberme presentado sus cédulas de identidad (ciudadanía) y certificado de votación cuyas fotocopias solicita sea agregada y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulación, a través del convenio suscrito con esta Notaria, que se agregara como habilitante.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura pública de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenaza, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el

texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR (a) NOTARIO (a):**

En el Registro de Escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la cual conste, éste Contrato de Compraventa de un bien inmueble, contenido en las cláusulas que a continuación se detallan: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-**

Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte, el señor **LUIS GERARDO SEGARRA**, con cédula de ciudadanía número, cero, nueve, cero, tres, nueve, cuatro, siete, cuatro, tres, cero, de estado civil casado, por los derechos que representa a la **COMPAÑÍA NESEGO S.A. NEGOCIOS SEGARRA GOSSAIN**, en su calidad de Gerente General, tal como consta en el nombramiento que se adjunta como documento habilitante, al cual para el perfeccionamiento de este contrato se la denominará como el “**VENDEDOR**” y por otra parte, el señor **GUILLERMO EDUARDO MONTES VALLEJO**, con cédula de ciudadanía número cero, seis, cero, uno, cuatro, uno, cuatro, cero, ocho, nueve, de estado civil divorciado, por sus propios y personales derechos, y a quien se le denominará como el “**COMPRADOR**”. Los comparecientes legalmente capaces para contratar y obligarse, quienes libre y voluntariamente convienen en celebrar el presente contrato de compraventa al tenor de las siguientes cláusulas:

**SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La Compañía **VENDEDORA** declara ser legítima propietaria de: **a) DEPARTAMENTO 301-T1: DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON** (nivel +13,05m.). Ubicado en la vía nueve de la Urbanización Ciudad del Mar. Consta de planta baja, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala,

  
LRA. MARIA BEATRIZ GONZALEZ BARRON  
**A B O G A D A**  
NOTARIA PUBLICA SEPTIMA  
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

Comedor, Cocina - Lavandería, Toilete, dos terrazas - Jardines, Dormitorio Master con Baño, dos Dormitorios, Baño general; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: 3.5.1.- PLANTA BAJA: POR ARRIBA: Lindera con vacío y Departamento 401- T1. POR ABAJO: Lindera con Departamento 201 - T1. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia Departamento 201-T1, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,00m., desde este punto hacia el Norte en 5,00m., desde este punto hacia el Este en 6,25m., desde este punto hacia el Noreste en 1,75m. POR EL SUR: Lindera con terreno edificio en 8,75m. + 2,80m. POR EL ESTE: Lindera con área comunal y Departamento 302 -T1 partiendo desde el Sur hacia el Norte en 1,65m., desde este punto Oeste en 0,70m., desde este punto hacia el Norte en 9,15m., desde este punto hacia el Noroeste en 4,00m. POR EL OESTE. Lindera con lote 09-11 en 8,80m. Área: 143,68m<sup>2</sup>. Departamento 301-T1 (Planta Baja).- tiene una área neta (m<sup>2</sup>). 143,68, Alícuota %:0,0351 Área de Terreno (m<sup>2</sup>). 76,91 Área Común (m<sup>2</sup>).54,80 Área Total (m<sup>2</sup>).198,48. **b) BODEGA 301-T1: DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON (nivel + 25,77m).** Del Edificio denominado " Plaza Leblon". Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con área comunal y departamento 802 -T1. POR ABAJO: Lindera con terreno edificio. POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación en 1,60m. POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en 1,60m. POR EL ESTE: Lindera con bodega 202- T1 en 2,61m. POR EL OESTE. Lindera con bodega 302-T1 en 2,61m. Área: 4,18m<sup>2</sup>. La Bodega 301- T1.- tiene una área neta (m<sup>2</sup>). 4,18 Alícuota

0,0010 Área de Terreno (m<sup>2</sup>). 2,24 Área Común (m<sup>2</sup>). 1,59 Área Total (m<sup>2</sup>).  
5,77. c) ESTACIONAMIENTO 301 - T1: DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON (nivel + 25,77m.), ubicado en la vía nueve de la Urbanización Ciudad del Mar Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA. Lindera con estacionamiento PH-T2-B. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación en 2,64m. POR EL SUR: Lindera con área comunal bombas en 2,50m. POR EL ESTE: Lindera con lote 09-07 en 5,00m. POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento 302 - T1 en 5,00m. AREA: 12,83M<sup>2</sup>. El Estacionamiento 301- T1- tiene una área neta (m<sup>2</sup>). 12.83 Alícuota 0,0031 Área de Terreno (m<sup>2</sup>).6,87 Área Común (m<sup>2</sup>).4,89 Área Total (m<sup>2</sup>).17,72. Los mismos adquiridos por medio de compraventa, otorgado en la Notaria Tercera de esta ciudad de Manta con fecha 04 de Julio del 2012, e inscrita en el Registro de la Propiedad de esta ciudad de Manta con fecha 31 de Octubre del 2012; los mismos que en la actualidad se encuentran libres de gravamen, según los certificados de solvencias emitido por el Registro de la Propiedad. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes indicados en la cláusula anterior “LA COMPAÑÍA VENDEDORA”, vende y da en perpetua enajenación, a favor del “COMPRADOR”, esto es: a) DEPARTAMENTO 301-T1: DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON (nivel +13,05m.). Ubicado en la vía nueve de la Urbanización Ciudad del Mar. Consta de planta baja, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina - Lavandería, Toilette, dos terrazas - Jardines,

  
ESTADÍSTICA DE LA CIUDAD DE MANTA  
A. B. O. C. A. S. A.  
NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA  
CALLE COMERCIAL - MANTA - ECUADOR

Dormitorio Master con Baño, dos Dormitorios, Baño general; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: 3.5.1.- PLANTA BAJA: POR ARRIBA: Lindera con vacío y Departamento 401- T1. POR ABAJO: Lindera con Departamento 201 - T1. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia Departamento 201-T1, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,00m., desde este punto hacia el Norte en 5,00m., desde este punto hacia el Este en 6,25m., desde este punto hacia el Noreste en 1,75m. POR EL SUR: Lindera con terreno edificio en 8,75m. + 2,80m. POR EL ESTE: Lindera con área comunal y Departamento 302 -T1 partiendo desde el Sur hacia el Norte en 1,65m., desde este punto Oeste en 0,70m., desde este punto hacia el Norte en 9,15m., desde este punto hacia el Noroeste en 4,00m. POR EL OESTE. Lindera con lote 09-11 en 8,80m. Área: 143,68m<sup>2</sup>. Departamento 301-T1 (Planta Baja).- tiene una área neta (m<sup>2</sup>). 143,68, Alícuota %:0,0351 Área de Terreno (m<sup>2</sup>). 76,91 Área Común (m<sup>2</sup>).54,80 Área Total (m<sup>2</sup>).198,48. **b) BODEGA 301-T1: DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON (nivel + 25,77m).** Del Edificio denominado " Plaza Leblon". Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con área comunal y departamento 802 -T1. POR ABAJO: Lindera con terreno edificio. POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación en 1,60m. POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en 1,60m. POR EL ESTE: Lindera con bodega 202- T1 en 2,61m. POR EL OESTE. Lindera con bodega 302-T1 en 2,61m. Área: 4,18m<sup>2</sup>. La Bodega 301- T1.- tiene una área neta (m<sup>2</sup>). 4,18 Alícuota %:0,0010 Área de Terreno (m<sup>2</sup>). 2,24 Área

Común (m2). 1,59 Área Total (m2). 5,77. **c) ESTACIONAMIENTO 301 - T1: DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON (nivel + 25,77m.), ubicado en la vía nueve de la Urbanización Ciudad del Mar Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA. Lindera con estacionamiento PH-T2-B. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación en 2,64m. POR EL SUR: Lindera con área comunal bombas en 2,50m. POR EL ESTE: Lindera con lote 09-07 en 5,00m. POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento 302 - T1 en 5,00m. AREA: 12,83M2. El Estacionamiento 301- T1- tiene una área neta (m2). 12,83 Alícuota %:0,0031 Área de Terreno (m2).6,87 Área Común (m2).4,89 Área Total (m2).17,72. **CUARTA: PRECIO y FORMA DE PAGO:** El justo precio pactado y aceptado por las partes, por la compraventa del bien inmueble antes descrito, es de \$ 150,000.00 (USD) CIENTOCINCIENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA, precio pactado y a entera satisfacción de la Compañía Vendedora, los mismos que fueron cancelados de la siguiente manera: **a.-** \$1.000 dólares que fueron cancelados el 24 de Enero del 2023, por medio de DEPÓSITO a la cuenta corriente con el número 21000075-43 del Banco Pichincha, perteneciente a la **COMPAÑÍA NESEGO S.A. NEGOCIOS SEGARRA GOSSAIN**. **b.-** \$9.000 dólares, que fueron cancelados con fecha 07 de Marzo del 2023, con CHEQUE del Banco Pacifico con el número de cuenta 0781542-5 y número de cheque 0000325, a favor de la **COMPAÑÍA NESEGO S.A. NEGOCIOS SEGARRA GOSSAIN**. **c.-** \$ 61.500 dólares, que**

  
DINA MORA BUSTO  
BOGOTÁ  
NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA  
DEL CANTÓN MARIACA - GUAYAS - ECUADOR

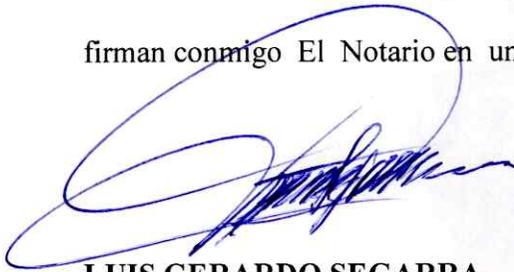
fueron cancelados el día 02 de Junio del 2023, con **CHEQUE** certificado del Banco del Pacífico, con el número 0000372, con número de cuenta 0781542-5, a favor de la **COMPAÑÍA NESEGO S.A. NEGOCIOS SEGARRA GOSSAIN**; \$ 78.500 dólares, que fueron cancelados el día 02 de Junio del 2023, con **CHEQUE** certificado del Banco del Pichincha, con el número 002458, con número de cuenta 30175132-04, a favor de la **COMPAÑÍA NESEGO S.A. NEGOCIOS SEGARRA GOSSAIN**. Sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. Según el Avalúo Municipal es \$136.513,51. **QUINTA: LICITUD DE FONDOS.-** La parte COMPRADORA declara bajo juramento que: A) Los fondos que utiliza para pagar el precio estipulado en la presente cláusula, tiene origen lícito, y la realiza al amparo de la legislación ecuatoriana; B) Que tampoco son provenientes de operaciones/transacciones económicas inusuales e injustificadas acorde a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos; y, C) Que no Proviene, ni provendrán y no están ni estarán relacionados directa o indirectamente con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas o actos tipificados como delito o prohibidos por la Ley Orgánica de Prevención Integral del Fenómeno Socio Económico de las Drogas y de Regulación y Control del Uso de Sustancias Catalogadas Sujetas a Fiscalización, en la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del

Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y en general cualquier actividad considerada como ilícita por la legislación ecuatoriana; en tal virtud, la PARTE COMPRADORA asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto. Así también declara que los fondos no provienen del lavado de activos u otras actividades penadas por las leyes ecuatorianas, eximiendo a la PARTE VENDEDORA de la comprobación de esta declaración. **SEXTA: ACEPTACION, JURISDICCION Y TRÁMITE.-** Las partes declaran que aceptan la presente escritura por estar hecha de conformidad con sus mutuos intereses y que en caso de surgir divergencias entre ellas por razón o con ocasión de este contrato de compraventa, serán resueltas mediante procedimientos de arreglo directo de diferencias. Si las negociaciones directas no son suficientes, la Parte Compradora y la Parte Vendedora de mutuo acuerdo pueden dar curso a la mediación con la asistencia de un mediador del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta. En el evento que el conflicto no fuere resuelto mediante este procedimiento, la Parte Compradora y la Parte Vendedora someterán sus controversias a la resolución de un Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta que se sujetará a lo dispuesto en la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta y las siguientes normas: **Uno)** Los árbitros serán seleccionados conforme a lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación.- **Dos)** Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo

  
Dra. María Beatriz Gómez Zambrano  
**A B O G A D A**  
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA  
CARRIÓN MANTA - MANABÍ - ECUA

que expida el Tribunal Arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. **SÉPTIMA:** La parte vendedora renuncia a iniciar cualquier acción de nulidad que pretende dejar sin efecto la compraventa. **OCTAVA: GASTOS.-** Todos los gastos que se generen por concepto de derechos notariales, derechos de Registro, honorarios profesionales de abogado, pago de impuestos de Alcabalas; serán por cuenta de la parte compradora, a excepción del impuesto de plusvalía que será de cuenta de la parte vendedora, por haberlo convenido de mutuo acuerdo en caso de haberlo. De igual manera la parte compradora, declara que los valores por concepto de tarifas Notariales que cancela a la Notaría provienen de fondos lícitos. **NOVENA: AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** El comprador queda autorizado para que el presente contrato de compraventa pueda ser inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente y de esta forma se perfeccione la tradición del mismo. **DECIMA: SANEAMIENTO:** Expresamente el “vendedor” declara que sobre el bien inmueble no pesa gravamen de ninguna naturaleza, sin embargo se obligan al saneamiento por evicción conforme la Ley. **DECIMA PRIMERA.- LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario se servirá añadir las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento. Minuta firmada por el Abogado José Caballero Fernández, Matrícula número 13-1979-13 DEL FORO DE ABOGADOS DE MANABI. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes

aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente Escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; firman conmigo El Notario en unidad de acto.- Doy fe.-



**LUIS GERARDO SEGARRA**

**C.C. No. 0903947430**

**GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA NESEGO S.A. NEGOCIOS SEGARRA GOSSAIN.**

**RUC. 0791756847001**



**GUILLERMO EDUARDO MONTES VALLEJO**

**C.C. No. 0601414089**



**LA NOTARIA.-**

**Dra. Maria Beatriz Ordoñez Zambrao  
ABOGADA  
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA  
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR**

**SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE LA SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EL MISMO DIA Y FECHA DE SU CELEBRACIÓN.**



**LA NOTARIA.-**

**Dra. Maria Beatriz Ordoñez Zambrao  
ABOGADA  
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA  
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR**



ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 0601414089

**Nombres del ciudadano:** MONTES VALLEJO GUILLERMO EDUARDO

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:**

ECUADOR/CHIMBORAZO/RIOBAMBA/LIZARZABURU

**Fecha de nacimiento:** 14 DE AGOSTO DE 1959

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** MÉDICO

**Estado Civil:** DIVORCIADO

**Cónyuge:** No Registra

**Datos del Padre:** MONTES JUAN GUILLERMO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** VALLEJO ELSA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 29 DE MAYO DE 2018

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 2 DE JUNIO DE 2023

Emisor: ANA LUCIA MENDOZA DELGADO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 233-877-63816



233-877-63816

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

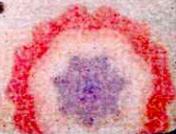


REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y REGISTRATION

060141408-9

CELULAR  
 CIUDADANA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 MONTES VALLEJO  
 GUILLERMO EDUARDO  
 UBICACION DEL NACIMIENTO  
 CHIMBORAZO  
 RIBAMBA  
 LIZARZABURU  
 FECHA DE NACIMIENTO 1968-08-14  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO HOMBRE  
 ESTADO CIVIL DIVORCIADO





REPÚBLICA DEL ECUADOR

MONTES JUAN GUILLERMO  
 VALLEJO ALBA  
 FECHA DE NACIMIENTO  
 2008-08-08  
 2008-08-08

FECHA DE EMISION  
 2008-08-08

FECHA DE VENCIMIENTO  
 2013-08-08








# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 0903947430

**Nombres del ciudadano:** SEGARRA LUIS GERARDO

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/LOJA/LOJA/EL SAGRARIO

**Fecha de nacimiento:** 21 DE ENERO DE 1950

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** EMPRESARIO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** BARRIGA CANTOS ROSA MARGARITA

**Fecha de Matrimonio:** 4 DE SEPTIEMBRE DE 1971

**Datos del Padre:** No Registra

**Nacionalidad:** No Registra

**Datos de la Madre:** SEGARRA VICENTA

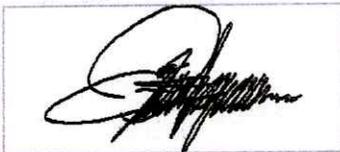
**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 8 DE FEBRERO DE 2022

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 2 DE JUNIO DE 2023

Emisor: ANA LUCÍA MENDOZA DELGADO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 232-877-63713



232-877-63713

Ing. Carlos Echeverría.

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





# **ACTA DE JUNTA UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA COMPAÑÍA NESEGO S.A. NEGOCIOS SEGARRA GOSSAIN CELEBRADA EL 01 DE JUNIO DEL 2023-**



En la ciudad de Machala, al 01 de junio del 2023, a las 15H00, en las oficinas de la compañía Nesego S.A. Negocios Segarra Gossain, ubicada en Urbanización Mirasol, Avda. 25 de Junio, del cantón Machala, Provincia de El Oro, se encuentran presentes y reunidos los accionistas de la compañía: **GOSSAIN OSORIO SAIDIS ESTHER**, Propietaria de ochocientas (800), participaciones iguales, acumulativas e indivisibles de \$1.00, cada una, y con derecho de ochocientos votos; **SEGARRA LUIS GERARDO**, Propietario de un mil doscientas (1200), participaciones iguales, acumulativas e indivisibles de \$1.00, cada una, y con derecho a un mil doscientos votos. Las mencionadas acciones son de \$1.00, dólar estadounidense, cada una y se encuentran íntegramente suscritas y pagadas en su totalidad.

Al estar presente el ciento por ciento del capital suscrito y pagado, estos deciden unánimemente constituirse en Junta General Universal Ordinaria de Accionistas, sin el requisito de convocatoria previa, amparados en el Art.238 de la Ley de Compañías y a lo que establece el Reglamento de Juntas Generales emitido por la Superintendencia de Compañías.

Preside la Junta la Sra. Saidis Esther Gossain Osorio, en su calidad de Presidente titular y actúa como Secretario de la Junta el Gerente, el Sr. Luis Gerardo Segarra. Se ordena que por secretaria se constate el quorum reglamentario y se informa que se encuentran presentes todos los socios quienes representan el cien por ciento del capital social de la compañía, con el objeto de tratar y resolver el siguiente orden del día.

**1.- AUTORIZAR LA VENTA DEL DEPARTAMENTO # 301 T1 EN EL PISO 03, ESTACIONAMIENTO # 301 T1 Y BODEGA # 301 T1, EN EL EDIFICIO PLAZA LEBLON, EN LA VIA SAN MATEO CIUDAD DEL MAR DE LA CIUDAD DE MANTA.**

**2.- AUTORIZAR AL REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑÍA PARA QUE A NOMBRE Y REPRESENTACION DE ESTE, REALICE TODAS LAS GESTIONES Y TRAMITES NECESARIOS PARA CONCRETAR Y FORMALIZAR LA VENTA DEL INMUEBLE INDICADO EN ESTA ACTA, FIJE PRECIO, FORMA DE PAGO Y DEMAS TERMINOS PERTINENTES Y SUSCRIBA LOS INSTRUMENTOS PUBLICOS Y PRIVADOS CORRESPONDIENTES HASTA SU TOTAL TRANSFERENCIA A FAVOR DEL COMPRADOR. EL REPRESENTANTE LEGAL, SE ENTENDERA AUTORIZADO PARA CONVENIR Y ACORDAR CON ÉXITO LA NEGOCIACION, DEBIENDO EXHIBIR UNA COPIA DE LA PRESENTE ACTA COMO DOCUMENTO HABILITANTE SUFICIENTE.**

El Sr. Gerente General – secretario Sr. Luis Gerardo Segarra, declara instalada la Junta y solicita se pase a tratar el primer punto de la Agenda: 1.- AUTORIZAR LA VENTA DEL DEPARTAMENTO # 301

ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO

T1 EN EL PISO 03 , ESTACIONAMIENTO # 301T1 Y BODEGA # 301T1, EN EL EDIFICIO PLAZA LEBLON,  
EN LA VIA SAN MATEO CIUDAD DEL MAR DE LA CIUDAD DE MANTA.



Sin que exista otro asunto que tratar se declara concluida la sesión, siendo las 15H30, concediéndose un receso para que el secretario, redacte la presente acta, la misma, que una vez leída es aprobada por unanimidad de votos de los accionistas concurrentes. Para constancia de lo cual, suscriben la presente acta, todos los representantes. F) Sra. Saidis Esther Gossain Osorio, Accionista, Presidente de la Junta f) Luis Gerardo Segarra, Accionista, Secretario de la Junta.

Como Secretario de la Junta certifico que la presente acta es fiel copia de su original.-

Machala, 01 de Junio del 2023

*Saidis Gossain O.*

**Sra. Saidis Esther Gossain Osorio**  
**Presidente de la Junta**  
**Accionista**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Luis Gerardo Segarra". The signature is stylized and includes a large loop at the top.

**Sr. Luis Gerardo Segarra**  
**Gerente General- Secretario de la Junta**  
**Accionista**

ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO



TRÁMITE NÚMERO: 792



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MACHALA  
**RAZÓN DE INSCRIPCIÓN**

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	673
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	25/03/2021
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	424
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	NESEGO S.A. NEGOCIOS SEGARRA GOSSAIN
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	SEGARRA LUIS GERARDO
IDENTIFICACIÓN	0903947430
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	5 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA
-----------

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: MACHALA, A 25 DÍA(S) DEL MES DE MARZO DE 2021

  
MARIO DANIEL QUINTANA - REGISTRADOR MERCANTIL 3  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MACHALA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: UNIORO S/N CC. UNIORO PISO 1 OF. 48



ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO

# NESEGO S.A. NEGOCIOS SEGARRA GOSSAIN



Machala, 19 de Febrero del 2021.

Sr.  
**LUIS GERARDO SEGARRA.**  
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Cúmpleme informarle que la Junta General Extraordinaria y Universal de socios de la compañía **NESEGO S.A. NEGOCIOS SEGARRA GOSSAIN.**, celebrada en esta ciudad el día hoy Viernes 19 de Febrero del 2021, tuvo el acierto de designarlo **GERENTE GENERAL** por el período de cinco años.

En el ejercicio de sus funciones tendrá su representación legal, judicial y extrajudicial, por si solo o conjuntamente con el **PRESIDENTE** de la compañía, así como las demás atribuciones que señalen los estatutos de la misma.

La escritura pública de constitución de la compañía Anónima denominada **NESEGO S.A. NEGOCIOS SEGARRA GOSSAIN**; fue otorgada por el Notario Sexto del cantón Machala, Abogado Luis Zambrano Larrea, el doce de abril del dos mil doce, e inscrita en el registro Mercantil del Cantón Machala, con número Quinientos treinta y ocho y anotada al libro repertorio bajo el número mil ciento cincuenta y siete, con fecha del veintisiete de abril del dos mil doce.

Aprovecho la oportunidad para desearle el mayor de los éxitos en sus funciones.

Atentamente,

*Saidis Gossain O.*

Dra. SAIDIS ESTHER GOSSAIN OSORIO  
PRESIDENTE  
C.I. 0927195495

Yo, **LUIS GERARDO SEGARRA**, acepto el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía **NESEGO S.A. NEGOCIOS SEGARRA GOSSAIN**. Machala 19 de Febrero del 2021.

*[Signature]*  
SR. LUIS GERARDO SEGARRA  
C.I. 0903947430

ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO



**Razón Social**  
NESEGO S A NEGOCIOS SEGARRA  
GOSSAIN

**Número RUC**  
0791756847001

**Representante legal**  
• SEGARRA LUIS GERARDO

<b>Estado</b> ACTIVO	<b>Régimen</b> GENERAL	
<b>Fecha de registro</b> 07/05/2012	<b>Fecha de actualización</b> 14/06/2022	<b>Inicio de actividades</b> 07/05/2012
<b>Fecha de constitución</b> 27/04/2012	<b>Reinicio de actividades</b> No registra	<b>Cese de actividades</b> No registra
<b>Jurisdicción</b> ZONA 7 / EL ORO / MACHALA		<b>Obligado a llevar contabilidad</b> SI
<b>Tipo</b> SOCIEDADES	<b>Agente de retención</b> SI	<b>Contribuyente especial</b> NO

**Domicilio tributario**

**Ubicación geográfica**

Provincia: EL ORO Cantón: MACHALA Parroquia: MACHALA

**Dirección**

Calle: URBANIZACION MIRASOL Número: S/N Intersección: AV 25 DE JUNIO Número de oficina: 301 Número de piso: 2 Referencia: A CINCUENTA METROS DE LA PLAZA CIUDAD DEL SOL

**Medios de contacto**

Teléfono trabajo: 072909677 Email: jorgegerente@hotmail.com Celular: 0997330996

**Actividades económicas**

- G46303201 - VENTA AL POR MAYOR DE CAMARÓN Y LANGOSTINOS.
- A03210201 - EXPLOTACIÓN DE CRIADEROS DE CAMARONES (CAMARONERAS), CRIADEROS DE LARVAS DE CAMARÓN (LABORATORIOS DE LARVAS DE CAMARÓN).

**Establecimientos**

<b>Abiertos</b>	<b>Cerrados</b>
2	0

**Obligaciones tributarias**

- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA

ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO

**Razón Social**  
**NESEGO S A NEGOCIOS SEGARRA**  
**GOSSAIN**

**Número RUC**  
**0791756847001**



- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES – ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI

**i** Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en [www.sri.gob.ec](http://www.sri.gob.ec).

## Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: CATRCR2023000545493  
Fecha y hora de emisión: 08 de marzo de 2023 14:22  
Dirección IP: 10.1.2.25

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON  
INCORPORADO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.



Considerando:

Que el Edificio denominado "PLAZA LEBLON", está compuesto de un solar y de una edificación tipo edificio, que se levanta sobre el solar 09-09 de la Urbanización Ciudad del Mar, sitio Piedra Larga, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio escalonado, que se compone de 8 plantas que son: nivel +7,29 con los departamentos 101-T1 y 102-T1, nivel +10,17 con los departamentos 201-T1 y 202-T, en el nivel +13,05 con los departamentos 301-T1 y 302-T1, en el nivel +15,93 con los departamentos 401-T1 y 402-T1, en el nivel +18,81 con los departamentos 501-T1 y 502-T1, en el nivel +21,69 con los departamentos 601-T1 y 602-T1, en el nivel +24,87 con los departamentos 701-T1 y 702-T1 y en el nivel +27,48 con los departamentos 801-T1 y 802-T1, en el nivel +8,56 la planta baja del departamento 101-T2, en el nivel +11,43 la planta alta del departamento 101-T2, en el nivel +14,31 la planta baja de los departamentos 201-T2 y 202-T-2, en el nivel +17,19 la planta alta de los departamentos 201-T2 y 202-T2, en el nivel +20,07 la planta baja de los departamentos 301-T2 y 302-T2, en el nivel +22,95 la planta alta de los departamentos 301-T2 y 302-T2, en el nivel +25,83 la planta baja de los departamentos 401-T2 y 402-T2, en el nivel +28,71 la planta alta de los departamentos 401-T2 y 402-T2, en el nivel +31,77 la planta baja del Penthouse T-2, en el nivel +34,65 la planta alta del Penthouse T2, en los niveles +25,77 y 28,88 se encuentran los estacionamientos y bodegas de cada uno de los departamentos. Edificio cuyo Uso es de Residencia permanente o vacacional.

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

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

Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL "EDIFICIO PLAZA LEBLON"

CAPITULO I

DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

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

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

M. MUNICIPALIDAD DE MANTA  
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de *Propiedad Horizontal*  
Manta, 21 de octubre 2011

*Jaqueline Córdova*  
M. MUNICIPALIDAD DE MANTA  
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO

M. MUNICIPALIDAD DE MANTA  
Planeamiento Urbano, Edificación,  
Censos y Estadísticas

*[Signature]*  
Fecha: octubre 29 / 2011



(Decreto y sus)

los copropietarios y todo lo que converge a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del edificio.

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

#### **Art. 5.- CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON.-**

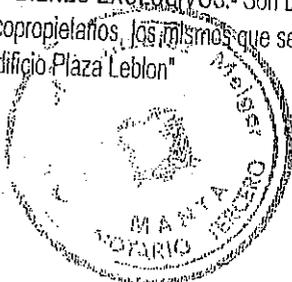
El Edificio denominado "PLAZA LEBLON", está compuesto de un solar y de una edificación tipo edificio, que se levanta sobre el solar 09-09 de la Urbanización Ciudad del Mar, sitio Piedra Larga, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio escalonado, que se compone de 8 plantas que son: nivel +7,29 con los departamentos 101-T1 y 102-T1, nivel +10,17 con los departamentos 201-T1 y 202-T1, en el nivel +13,05 con los departamentos 301-T1 y 302-T1, en el nivel +15,93 con los departamentos 401-T1 y 402-T1, en el nivel +18,81 con los departamentos 501-T1 y 502-T1, en el nivel +21,69 con los departamentos 601-T1 y 602-T1, en el nivel +24,87 con los departamentos 701-T1 y 702-T1 y en el nivel +27,48 con los departamentos 801-T1 y 802-T1, en el nivel +8,56 la planta baja del departamento 101-T2, en el nivel +11,43 la planta alta del departamento 101-T2, en el nivel +14,31 la planta baja de los departamentos 201-T2 y 202-T2, en el nivel +17,19 la planta alta de los departamentos 201-T2 y 202-T2, en el nivel +20,07 la planta baja de los departamentos 301-T2 y 302-T2, en el nivel +22,95 la planta alta de los departamentos 301-T2 y 302-T2, en el nivel + 25,83 la planta baja de los departamentos 401-T2 y 402-T2, en el nivel + 28,71 la planta alta de los departamentos 401-T2 y 402-T2, en el nivel +31,77 la planta baja del Penthouse T-2, en el nivel +34,65 la planta alta del Penthouse T2, en los niveles +25,77 y 28,88 se encuentran los estacionamientos y bodegas de cada uno de los departamentos.

El inmueble tiene las características de un edificio inteligente; tiene instalaciones de aire acondicionado central por departamentos y acabados de lujo en las áreas de uso común. La estructura del edificio es de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre una losa de cimentación profunda. Las paredes son de bloque alivianado de cemento. Los pisos están nivelados y revestidos de porcelanato extranjero. Tiene un ascensor japonés marca Mitsubishi. Sus instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y toma corrientes de ciento diez voltios, 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 Leblon"





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

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 Leblon", y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.



(Cuerpo y tocer)

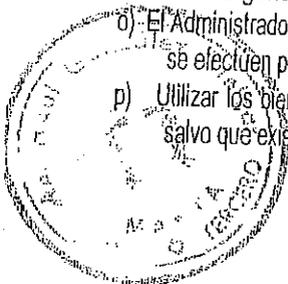
Los bienes comunes del "Edificio Plaza Leblon", no podrán ser apropiados ni individual, ni exclusivamente, y sobre ellos, cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario, y dependiente, cuya cuota de participación está establecida en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

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





CAPÍTULO IV DE LAS

SANCIONES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



( quince y cinco )

---

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;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del Edificio y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento, y de este Reglamento Interno;
- c) Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento General, y del reglamento interno le asignan como miembro de ese órgano colegiado;
- d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador;
- e) Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;
- f) Permitir a la persona que ejerza la administración del Edificio, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes.
- g) Notificar al Administrador del Edificio, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedará encargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia;
- h) Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al presente reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por el Directorio General. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican anteriormente al Administrador del Edificio, previa a la celebración de los mismos. El Administrador no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones 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.

## 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.



(reparación y reposición)

**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.

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

**CAPITULO VII**

**GOBIERNO, ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN LEGAL DEL EDIFICIO**

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

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

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

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

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

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

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



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



En el caso que no hubiera quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, ésta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de sesenta minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistiere.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



(Presupuesto y más)

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

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

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





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

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;

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



(reparaciones y más)

- g) Autorizar por escrito al Administrador, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes, y señalar sus respectivas remuneraciones; y, asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.
- h) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del Edificio, y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

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

**Art. 62.- DEL PRESIDENTE.-** El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el periodo 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 elegido por la Asamblea de Copropietarios, para el periodo 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:

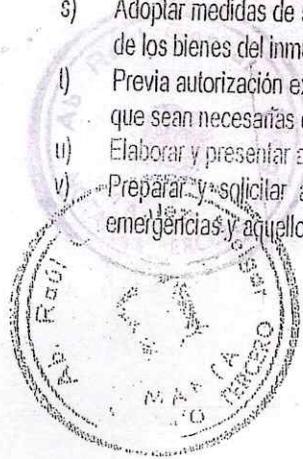
- a) Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;
- b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del Edificio y ordenar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



## EDIFICIO PLAZA LEBLON



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



( *pendiente y hacer* )

- w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Órganos de Administración del Edificio.

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

**CAPÍTULO VIII  
DE LA SEGURIDAD**

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

**CAPÍTULO IX  
SOLUCION DE CONFLICTOS**

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

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

**CAPÍTULO X  
PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD**

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

Secretario Ad-hoc de la Asamblea

1. MUNICIPALIDAD DE MANTA  
Planes y Programas Urbanos  
REVISADO  
Fecha: *octubre 22/11*

1. MUNICIPALIDAD DE MANTA  
DETO: PLANEAMIENTO URBANO  
Aprobación de *Propiedad Horizontal*  
Manta, *27* de *octubre* 20*11*  
*[Firma]*  
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

*[Firma]*  
Arq. David Ramírez Mielles  
RESPONSABLE TECNICO



Ficha Registral-Bien Inmueble

**33616**



## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23011613  
Certifico hasta el día 2023-04-27:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: Departamento

Fecha de Apertura: miércoles, 14 marzo 2012

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO PLAZA LEBLON (nivel +13,05m.). Ubicado en la vía nueve de la Urbanización ciudad del Mar

### LINDEROS REGISTRALES:

3.5.- DEPARTAMENTO 301-T1: DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON (nivel +13,05m.). Ubicado en la vía nueve de la Urbanización Ciudad del Mar.

Consta de planta baja, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina - Lavandería, Toilette, dos terrazas - Jardines, Dormitorio Master con Baño, dos Dormitorios, Baño general; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

#### 3.5.1.- PLANTA BAJA:

POR ARRIBA: Lindera con vacío y Departamento 401- T1.

POR ABAJO: Lindera con Departamento 201 - T1.

POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia Departamento 201-T1, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,00m., desde este punto hacia el Norte en 5,00m., desde este punto hacia el Este en 8,25m., desde este punto hacia el Noreste en 1,75m.

POR EL SUR: Lindera con terreno edificio en 8,75m. + 2,80m.

POR EL ESTE: Lindera con área comunal y Departamento 302 -T1 partiendo desde el Sur hacia el Norte en 1,65m., desde este punto Oeste en 0,70m., desde este punto hacia el Norte en 9,15m., desde este punto hacia el Noroeste en 4,00m.

POR EL OESTE. Lindera con lote 09-11 en 8,80m.

Area: 143,68m<sup>2</sup>.

Departamento 301-T1 (Planta Baja).- tiene una área neta (m<sup>2</sup>). 143,68, Alícuota %:0,0351 Área de Terreno (m<sup>2</sup>). 76,91 Área Común (m<sup>2</sup>).54,80 Área Total (m<sup>2</sup>).198,48.

**SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	611 miércoles, 17 marzo 2010	10587	10626
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	339 jueves, 17 marzo 2011	5572	5603
PLANOS	PLANOS	45 miércoles, 28 diciembre 2011	760	768
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	39 miércoles, 28 diciembre 2011	1677	1772
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA	1603 miércoles, 31 octubre 2012	1	1

COMPRA VENTA

COMPROVENTA

3071 miércoles, 31 octubre 2012

1

1

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 6 ] COMPROVENTA

Inscrito el: miércoles, 17 marzo 2010

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 04 marzo 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Por una parte el Fideicomiso Piedra Larga, debidamente representada por la compañía Fiducia S. A. Administradora de Fondos y Fideicomiso Mercantiles en su calidad de Fiduciaria representada a su vez por el Sr. Edgar Osorio Vaca, en su calidad de Apoderado Especial, según documento que se adjuntan, y a quien se denominará Fideicomiso o Vendedor, y por otra parte el Fideicomiso Las Olas, debidamente representado por la Compañía Fiducia S. A. Administradora de Fondos y la Sra. Wendy de los Angeles Saavedra Chavez, en su calidad de Apoderada Especial, según documento que se adjuntan y a quien se denominara la Compradora.- Compraventa relacionada con el inmueble: lote No. 09-09, en adelante el inmueble, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos, dimensiones, superficie y alicuotas particulares son los siguientes, 3.1 Lote No. 09-09. FRENTE: treinta y cuatro metros con siete centímetros y lindera con vía 9. POSTERIOR: Cuatro metros con diecinueve centímetros más diecinueve metros con sesenta y seis centímetros mas catorce metros con treinta y ocho centímetros más dos metros con sesenta centímetros y lindera con Playa del Océano Pacifico. COSTADO DERECHO: Sesenta y un metros con cuarenta centímetros y lindera con lote No. 09-11. COSTADO IZQUIERDO: Sesenta metros con setenta y siete centímetros y lindera con lote No. 09-07. AREA: Dos mil ciento noventa y cuatro metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[2 / 6 ] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: jueves, 17 marzo 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 31 enero 2011

Fecha Resolución: lunes, 31 enero 2011

a.-Observaciones:

Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar sobre el lote de terreno signado con el numero 09-09.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
HIPOTECARIO			
DEUDOR	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA
HIPOTECARIO			

Registro de : **PLANOS**

[3 / 6 ] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 28 diciembre 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 noviembre 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PLANOS DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON.-De Propiedad del Fideicomiso Las Olas, ubicado en la vía 9 de la

Número de Inscripción : 45

Folio Inicial: 760

Número de Repertorio: 7631

Folio Final : 768

Número de Inscripción : 339

Folio Inicial: 5572

Número de Repertorio: 1521

Folio Final : 5603



Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta.  
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[4 / 6] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 28 diciembre 2011

Número de Inscripción : 39

Folio Inicial: 1677

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7630

Folio Final : 1772

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 noviembre 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON.-De Propiedad del Fideicomiso Las Olas, ubicado en la vía 9 de la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[5 / 6] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA

Inscrito el: miércoles, 31 octubre 2012

Número de Inscripción : 1603

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6757

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 04 julio 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Cancelacion parcial de Hipoteca

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[8 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 31 octubre 2012

Número de Inscripción : 3071

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6758

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 04 julio 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa, Departamento Número Trescientos Uno T Uno, Estacionamiento Número Trescientos Uno T Uno, Bodega número Trescientos Uno T Uno Del Edificio denominado " Plaza Leblon", perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar del Cantón Manta, El Sr. Francisco Javier Acevedo Moreno, en su calidad de Gerente General de la Compañía NESEGO S. A. NEGOCIOS SEGARRA GOSSAIN.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA NESEGO S.A. NEGOCIOS SEGARRA	NO DEFINIDO	MANTA



**Ficha Registral-Bien Inmueble**  
**33620**



**Certificado de Solvencia**

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23011613  
Certifico hasta el día 2023-04-27:

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Fecha de Apertura: miércoles, 14 marzo 2012  
Información Municipal: Tipo de Predio: Bodega  
Dirección del Bien: Del Edificio denominado " Plaza Leblon".ubicado en la vía nueve de la Urbanización Ciudad del Mar Parroquia: MANTA

**LINDEROS REGISTRALES:**

3.57.- BODEGA 301-T1: DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON (nivel + 25,77m).

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

POR ARRIBA: Lindera con área comunal y departamento 802 -T1.

POR ABAJO: Lindera con terreno edificio.

POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulacion en 1,60m.

POR EL SUR: Lindera con área comunal circulacion en 1,60m.

POR EL ESTE: Lindera con bodega 202- T1 en 2,61m.

POR EL OESTE. Lindera con bodega 302-T1 en 2,61m.

Area: 4,18m<sup>2</sup>.

La Bodega 301- T1.- tiene una área neta (m<sup>2</sup>). 4,18 Alicuota %:0,0010 Area de Terreno (m<sup>2</sup>). 2,24 Area Común (m<sup>2</sup>). 1,59 Area Total (m<sup>2</sup>). 5,77.

**SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	611 miércoles, 17 marzo 2010	10587	10626
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	339 jueves, 17 marzo 2011	5572	5603
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	39 miércoles, 28 diciembre 2011	1677	1772
PLANOS	PLANOS	45 miércoles, 28 diciembre 2011	760	768
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA	1603 miércoles, 31 octubre 2012	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3071 miércoles, 31 octubre 2012	1	1

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA  
[ 1 / 6 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 17 marzo 2010

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 04 marzo 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Por una parte el Fideicomiso Piedra Larga, debidamente representada por la compañía Fiducia S. A. Administradora de Fondos y Fideicomiso Mercantiles en su calidad de Fiduciaria representada a su vez por el Sr. Edgar Osorio Vaca, en su calidad de Apoderado Especial, según documento que se adjuntan, y a quien se denominará Fideicomiso o Vendedor, y por otra parte el Fideicomiso Las Olas, debidamente representado por la Compañía Fiducia S. A. Administradora de Fondos y la Sra. Wendy de los Angeles Saavedra Chavez, en su calidad de Apoderada Especial, según documento que se adjuntan y a quien se denominará la Compradora.- Compraventa relacionada con el inmueble: lote No. 09-09, en adelante el inmueble, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos, dimensiones, superficie y alicuotas particulares son los siguientes. 3.1 Lote NO. 09-09. FRENTE, treinta y cuatro metros con siete centímetros y lindera con vía 9. POSTERIOR: Cuatro metros con diecinueve centímetros más diecinueve metros con sesenta y seis centímetros mas catorce metros con treinta y ocho centímetros más dos metros con sesenta centímetros y lindera con Playa del Oceano Pacifico. COSTADO DERECHO: Sesenta y un metros con cuarenta centímetros y lindera con lote No. 09-11. COSTADO IZQUIERDO: Sesenta metros con setenta y siete centímetros y lindera con lote No. 09-07. AREA: Dos mil ciento noventa y cuatro metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[2 / 6 ] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: jueves, 17 marzo 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 31 enero 2011

Fecha Resolución: lunes, 31 enero 2011

a.-Observaciones:

Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar sobre el lote de terreno signado con el numero 09-09.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[3 / 6 ] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 28 diciembre 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 noviembre 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON.-De Propiedad del Fideicomiso Las Olas, ubicado en la vía 9 de la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA

Número de Inscripción : 339

Folio Inicial: 5572

Número de Repertorio: 1521

Folio Final : 5603

Número de Inscripción : 39

Folio Inicial: 1677

Número de Repertorio: 7630

Folio Final : 1772

**Registro de : PLANOS**

[ 4 / 6 ] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 28 diciembre 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 noviembre 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PLANOS DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON.-De Propiedad del Fideicomiso Las Olas, ubicado en la vía 9 de la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Número de Inscripción : 45

Número de Repertorio: 7631

Folio Inicial: 760

Folio Final : 768

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 5 / 6 ] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA

Inscrito el: miércoles, 31 octubre 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 04 julio 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Cancelacion parcial de Hipoteca

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

Número de Inscripción : 1603

Número de Repertorio: 6757

Folio Inicial: 1

Folio Final : 1

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 6 / 6 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 31 octubre 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 04 julio 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa. Departamento Número Trescientos Uno T Uno, Estacionamiento Número Trescientos Uno T Uno, Bodega número Trescientos Uno T Uno Del Edificio denominado " Plaza Leblon", perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar del Cantón Manta. El Sr. Francisco Javier Acevedo Moreno, en su calidad de Gerente General de la Compañía NESEGO S. A. NEGOCIOS SEGARRA GOSSAIN.

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

Número de Inscripción : 3071

Número de Repertorio: 6758

Folio Inicial: 1

Folio Final : 1

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA NESEGO S.A. NEGOCIOS SEGARRA GOSSAIN	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:  
COMPRA VENTA

Número de Inscripciones:  
2

HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	6

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 el 2023-04-27

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : TUAREZ PALACIOS SEGUNDO YONNY

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23011613 certifico hasta el día 2023-04-27, la Ficha Registral Número: 33620.



Firmado electrónicamente por:  
**GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA**

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Válido por 90 días. Excepto que  
se diera un traspaso de dominio o  
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



Ficha Registral-Bien Inmueble

**33619**



## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23011613  
Certifico hasta el día 2023-04-27:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Fecha de Apertura: miércoles, 14 marzo 2012

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO PLAZA LEBLON ubicado en la vía nueve de la Urbanización Ciudad del Mar

### LINDEROS REGISTRALES:

3.30.- ESTACIONAMIENTO 301 - T1: DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON (nivel + 25,77m.), ubicado en la vía nueve de la Urbanización Ciudad del Mar

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

POR ARRIBA: Lindera con estacionamiento PH-T2-B.

POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio.

POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación en 2,64m.

POR EL SUR: Lindera con área comunal bombas en 2,50m.

POR EL ESTE: Lindera con lote 09-07 en 5,00m.

POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento 302 - T1 en 5,00m.

AREA: 12,83M2.

El Estacionamiento 301- T1- tiene una área neta (m2). 12,83 Alicuota %:0,0031 Area de Terreno (m2),6,87 Area Común (m2),4,89 Area Total (m2),17,72.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	811 miércoles, 17 marzo 2010	10587	10626
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	339 jueves, 17 marzo 2011	5572	5503
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	39 miércoles, 28 diciembre 2011	1677	1772
PLANOS	PLANOS	45 miércoles, 28 diciembre 2011	760	768
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA	1603 miércoles, 31 octubre 2012	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3071 miércoles, 31 octubre 2012	1	1

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 1 / 6 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 17 marzo 2010

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 04 marzo 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Por una parte el Fideicomiso Piedra Larga, debidamente representada por la compañía Fiducia S. A. Administradora de Fondos y Fideicomiso Mercantiles en su calidad de Fiduciaria representada a su vez por el Sr. Edgar Osorio Vaca, en su calidad de Apoderado Especial, según documento que se adjuntan, y a quien se denominará Fideicomiso o Vendedor, y por otra parte el Fideicomiso Las Olas, debidamente representado por la Compañía Fiducia S. A. Administradora de Fondos y la Sra. Wendy de los Angeles Saavedra Chavez, en su calidad de Apoderada Especial, según documento que se adjuntan y a quien se denominará la Compradora.- Compraventa relacionada con el inmueble: lote No. 09-09, en adelante el inmueble, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos, dimensiones, superficie y alcuotas particulares son los siguientes, 3,1 Lote No. 09-09, FRENTE, treinta y cuatro metros con siete centímetros y lindera con vía 9. POSTERIOR: Cuatro metros con diecinueve centímetros más diecinueve metros con sesenta y seis centímetros más catorce metros con treinta y ocho centímetros más dos metros con sesenta centímetros y lindera con Playa del Océano Pacífico. COSTADO DERECHO: Sesenta y un metros con cuarenta centímetros y lindera con lote No. 09-11. COSTADO IZQUIERDO: Sesenta metros con setenta y siete centímetros y lindera con lote No. 09-07. AREA: Dos mil ciento noventa y cuatro metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 2 / 6 ] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: jueves, 17 marzo 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 31 enero 2011

Fecha Resolución: lunes, 31 enero 2011

a.-Observaciones:

Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar sobre el lote de terreno signado con el numero 09-09.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 3 / 6 ] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 28 diciembre 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 noviembre 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON.-De Propiedad del Fideicomiso Las Olas, ubicado en la vía 9 de la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Número de Inscripción : 339      Folio Inicial: 5572  
Número de Repertorio: 1521      Folio Final : 5803

Número de Inscripción : 39      Folio Inicial: 1677  
Número de Repertorio: 7630      Folio Final : 1772



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : PLANOS**

[ 4 / 6 ] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 28 diciembre 2011

Número de Inscripción : 45

Folio Inicial: 760

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7631

Folio Final : 768

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 noviembre 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON.-De Propiedad del Fideicomiso Las Olas, ubicado en la vía 9 de la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 5 / 6 ] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA

Inscrito el: miércoles, 31 octubre 2012

Número de Inscripción : 1603

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6757

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 04 julio 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Cancelacion parcial de Hipoteca

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 6 / 6 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 31 octubre 2012

Número de Inscripción : 3071

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6758

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 04 julio 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa. Departamento Número Trescientos Uno T Uno, Estacionamiento Número Trescientos Uno T Uno, Bodega número Trescientos Uno T Uno Del Edificio denominado " Plaza Leblon", perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar del Cantón Manta, El Sr. Francisco Javier Acevedo Moreno, en su calidad de Gerente General de la Compañía NESEGO S. A. NEGOCIOS SEGARRA GOSSAIN.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA NESEGO S.A. NEGOCIOS SEGARRA GOSSAIN	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:

Número de Inscripciones:

COMPRA VENTA	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total inscripciones >>	6

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

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

Emitido el 2023-04-27

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : TUAREZ PALACIOS SEGUNDO YONNY

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23011613 certifico hasta el día 2023-04-27, la Ficha Registral Número: 33619.



Firmado electrónicamente por:  
**GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA**

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 4/4- Ficha nro 33619

Válido por 59 días. Excepto que  
se diera un traspaso de dominio o  
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalciudad.ano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalciudad.ano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de



**N° 062023-093056**

Manta, jueves 01 junio 2023

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano **CERTIFICA QUE:** Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **NESEGO S A NEGOCIOS SEGARRA GOSSAIN** con cédula de ciudadanía No. **0791756847001**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: sábado 01 julio 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



193912SZWYHLO

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>  
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO**



**N° 052023-091841**

N° ELECTRÓNICO : 226731

Fecha: 2023-05-12

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-34-14-09-005

Ubicado en: ED.PLAZA LEBLON DPTO.301-T1(PB)

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 143.68 m<sup>2</sup>

Área Comunal: 54.8 m<sup>2</sup>

Área Terreno: 76.91 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
0791756847001	NESEGO S A NEGOCIOS SEGARRA GOSSAIN-

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 20,765.70

CONSTRUCCIÓN: 109,103.22

AVALÚO TOTAL: 129,868.92

SON: CIENTO VEINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO DÓLARES 92/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

Este documento tiene una validez de 7 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



192691IPXHPY

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>  
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2023-05-15 09:45:25

ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES**  
**CERTIFICADO DE AVALÚO**



**N° 052023-091990**

N° ELECTRÓNICO : 226770

**Fecha:** 2023-05-16

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-34-14-09-030

Ubicado en: ED.PLAZA LEBLON EST.301-T1

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 12.83 m<sup>2</sup>

Área Comunal: 4.89 m<sup>2</sup>

Área Terreno: 6.87 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
0791756847001	NESEGO S A NEGOCIOS SEGARRA GOSSAIN-

**· CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 1,854.90

CONSTRUCCIÓN: 2,690.87

AVALÚO TOTAL: 4,545.77

SON: CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO DÓLARES 77/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

Este documento tiene una validez de 7 meses a partir de la fecha emitida

**Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



192840EPCBPDH

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>  
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



**Fecha de generación de documento: 2023-05-16 09:24:45**

ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO



**N° 052023-092010**

N° ELECTRÓNICO : 226789

Fecha: 2023-05-16

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-34-14-09-057

Ubicado en: ED.PLAZA LEBLON BODEGA 301-T1

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 4,18 m<sup>2</sup>

Área Comunal: 1,59 m<sup>2</sup>

Área Terreno: 2,24 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
0791756847001	NESEGO S A NEGOCIOS SEGARRA GOSSAIN.-

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 604.80

CONSTRUCCIÓN: 1,494.02

AVALÚO TOTAL: 2,098.82

SON: DOS MIL NOVENTA Y OCHO DÓLARES 82/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

“Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023”.



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

Este documento tiene una validez de 7 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



192860608FFWU

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2023-05-16 09:25:26

ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO



**N° 062023-093053**

Manta, jueves 01 junio 2023

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
COMPRA VENTA**

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-34-14-09-005 perteneciente a NESEGO S A NEGOCIOS SEGARRA GOSSAIN . con C.C. 0791756847001 ubicada en ED.PLAZA LEBLON DPTO.301-T1(PB) BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-34-14-09-030 avaluo \$4.545,77 ED.PLAZA LEBLON EST.301-T1/, con clave catastral 1-34-14-09-057 avaluo \$2.098,82 ED.PLAZA LEBLON BODEGA 301-T1 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$129,868.92 CIENTO VEINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO DÓLARES 92/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$150,000.00 CIENTO CINCUENTA MIL DÓLARES 00/100.

NO GENERA UTILIDADES.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1  
mes a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: sábado 01 julio 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



193909LECCNL1

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>  
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/143125  
 DE ALCABALAS**

Fecha: 24/05/2023

Por: 1,950.00

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 24/05/2023

**Tipo de Transacción:**

COMPRAVENTA

**Tradente-Vendedor:** NESEGO S A NEGOCIOS SEGARRA GOSSAIN

**Identificación:** 0791756847001

**Teléfono:** 0994418379

**Correo:** saidigo2009@hotmail.com

**Adquiriente-Comprador:** MONTES VALLEJO GUILLERMO EDUARDO

**Identificación:** 0601414089

**Teléfono:** SD

**Correo:** info@manta.gob.ec

**Detalle:**

VE-432955



**PREDIO:** Fecha adquisición: 31/10/2012

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-34-14-09-005

129,868.92

76.91

ED.PLAZALEBLONDPTO.301T1PB

150,000.00

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	1,500.00	0.00	0.00	1,500.00
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	450.00	0.00	0.00	450.00
<b>Total-&gt;</b>		<b>1,950.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1,950.00</b>

**Saldo a Pagar**

ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO



**COMPROBANTE DE PAGO N° 634104**

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-34-14-09-005	76,91	\$ 134477,72

2023-05-16 12:56:43			
Dirección	Año	Control	N° Título
ED,PLAZA LEBLON DPTO.301-T1(PB)	2023	640515	634104

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
CIA.NESEGO S.A. NEGOCIOS SEGARRA GOSSAIN	00107

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0,00	0,00	0,00
IMPUESTO PREDIAL	67,24	-4,03	63,21
INTERES POR MORA	0,00	0,00	0,00
MEJORAS 2012	3,54	-0,89	2,65
MEJORAS 2013	18,26	-4,57	13,69
MEJORAS 2014	19,06	-4,77	14,29
MEJORAS 2015	0,18	-0,05	0,13
MEJORAS 2016	1,31	-0,33	0,98
MEJORAS 2017	22,15	-5,54	16,61
MEJORAS 2018	35,93	-8,98	26,95
MEJORAS 2019	2,09	-0,52	1,57
MEJORAS 2020	45,87	-11,47	34,40
MEJORAS 2021	16,56	-4,14	12,42
MEJORAS 2022	2,46	-0,62	1,84
TASA DE SEGURIDAD	60,51	0,00	60,51
<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 249,25</b>
<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 249,25</b>
<b>SALDO</b>			<b>\$ 0,00</b>

Fecha de pago: 2023-03-08 10:27:43 - INTRIAGO PÁRRAGA KERLY DOLORES  
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT1060210214784

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web  
<https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO



**COMPROBANTE DE PAGO**

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-34-14-09-030	6.87	\$ 6000

Dirección	Año	Control	N° Título
ED,PLAZA LEBLON EST.301-T1	2023	640514	634103

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
CIA.NESEGO S.A. NEGOCIOS SEGARRA GOSSAIN	00107

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS				
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar	
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	0.16	-0.06	0.10	0.10
MEJORAS 2013	0.81	-0.28	0.53	0.53
MEJORAS 2014	0.85	-0.30	0.55	0.55
MEJORAS 2015	0.01	0.00	0.01	0.01
MEJORAS 2016	0.06	-0.02	0.04	0.04
MEJORAS 2017	0.99	-0.35	0.64	0.64
MEJORAS 2018	1.60	-0.56	1.04	1.04
MEJORAS 2019	0.09	-0.03	0.06	0.06
MEJORAS 2020	2.05	-0.72	1.33	1.33
MEJORAS 2021	0.74	-0.26	0.48	0.48
MEJORAS 2022	0.11	-0.04	0.07	0.07
TASA DE SEGURIDAD	0.60	0.00	0.60	0.60
<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 5.45</b>	<b>\$ 5.45</b>
<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 5.45</b>	<b>\$ 5.45</b>
<b>SALDO</b>			<b>\$ 0.00</b>	<b>\$ 0.00</b>

Fecha de pago: 2023-03-08 10:27:08 - INTRIAGO PÁRRAGA KERLY DOLORES

Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT3833042425331

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO



## COMPROBANTE DE PAGO

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-34-14-09-057	2,24	\$ 2695,58

2023-05-16 12:56:00			
Dirección	Año	Control	N° Título
ED.PLAZA LEBLON BODEGA 301-T1	2023	640513	634102

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
CIA.NESEGO S.A. NEGOCIOS SEGARRA GOSSAIN	00107

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS				
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar	
COSTA JUDICIAL	0.00		0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00		0.00	0.00
MEJORAS 2012	0.06	-0.02		0.04
MEJORAS 2013	0.29	-0.10		0.19
MEJORAS 2014	0.30	-0.11		0.19
MEJORAS 2016	0.02	-0.01		0.01
MEJORAS 2017	0.47	-0.16		0.31
MEJORAS 2018	0.75	-0.26		0.49
MEJORAS 2019	0.04	-0.01		0.03
MEJORAS 2020	0.89	-0.31		0.58
MEJORAS 2021	0.33	-0.12		0.21
MEJORAS 2022	0.05	-0.02		0.03
<b>TOTAL A PAGAR</b>				<b>\$ 2,08</b>
<b>VALOR PAGADO</b>				<b>\$ 2,08</b>
<b>SALDO</b>				<b>\$ 0.00</b>

Fecha de pago: 2023-03-08 10:26:34 - INTRIAGO PÁRRAGA KERLY DOLORES

Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT2388675794841

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web  
<https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO

# PLAZALEBLON

TUS SUEÑOS JUNTO AL MAR



## CERTIFICADO DE EXPENSAS

María Magdalena Escobar Santos con cedula de ciudadanía no. 1312009051, en calidad de REPRESENTANTE LEGAL de PROPIEDAD HORIZONTAL PLAZA LEBLON con RUC No. 1391796749001 certifico que el departamento 301-T1, estacionamiento 301-T1 y bodega 301-T1 se encuentran al día en pago de expensas al mes de **MAYO** del 2023.

El interesado puede hacer uso legal del presente certificado de la manera que estime conveniente siempre que no contravenga en las disposiciones legales del reglamento interno de Propiedad Horizontal Plaza Leblon y la Ley de Propiedad Horizontal y su reglamento.

Manta, Mayo del 2023

A handwritten signature in purple ink that reads "María Magdalena Escobar Santos".

**María Magdalena Escobar Santos**  
**ADMINISTRACION**

ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## TÍTULO DE PAGO

### N° 000468364



Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
CIA. NESEGO S.A. NEGOCIOS SEGARRA GOSSAIN	07xxxxxxx7001	000002651	468364

### Certificado de Solvencia

Expedición	2023-06-01	Expiración	2023-07-01		
Descripción		Detalles			
Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
06-2023/07-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

**Cajero:** Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-06-01 16:04:17 con forma(s) de pago: EFECTIVO (Válido por 30 días)

<b>Total a Pagar</b>	\$3.00
<b>Valor Pagado</b>	\$3.00
<b>Saldo</b>	\$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES**



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## TÍTULO DE PAGO

### N° 000468363

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
CIA. NESEGO S.A. NEGOCIOS SEGARRA GOSSAIN	07xxxxxxx7001	000002650	468363

### Certificado de Solvencia

Expedición	2023-06-01	Expiración	2023-07-01		
Descripción		Detalles			
Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
06-2023/07-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

**Cajero:** Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-06-01 16:03:26 con forma(s) de pago: EFECTIVO (Válido por 30 días)

<b>Total a Pagar</b>	\$3.00
<b>Valor Pagado</b>	\$3.00
<b>Saldo</b>	\$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES**



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## TÍTULO DE PAGO

### N° 000468365

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
CIA. NESEGO S.A. NEGOCIOS SEGARRA GOSSAIN	07xxxxxxx7001	000002652	468365

### Certificado de Solvencia

Expedición	2023-06-01	Expiración	2023-07-01		
Descripción	Detalles				
Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
06-2023/07-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA:** Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

**Total a Pagar** \$3.00

**Cajero:** Menendez Mero Ana Matilde

**Valor Pagado** \$3.00

Pagado a la fecha de 2023-06-01 16:05:29 con forma(s) de pago: EFECTIVO (Válido por 30 días)

**Saldo** \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA**  
CUENCA VINCES

BanEcuador B.P.  
 30/05/2023 10:55:57 OK  
 CONCEPTO: 2950 RGE-SORTERNO PROVINCIAL DE MANABI  
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
 CIA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
 REFERENCIA: 1457920995  
 SECUENCIAL: 0  
 CONCEPTO de pago: 110206 DE ALCABALAS  
 OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP. Jicalderomp  
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 7 MANTA  
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 2.00  
 Comision Efectivo: 0.51  
 IVA: 0.06  
 TOTAL: 2.57  
 SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.P.  
 RUC: 1768183520001  
 MANTA (AG.)  
 AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
 No. Fac.: 056-527-000007464  
 Fecha: 30/05/2023 10:56:19

No. Autorizaci.:  
 3005202301176818352000120565270000074642023105519

Cliente :CONSUMIDOR FINAL  
 ID :99999999999999999999  
 Dir :AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.57

\*\*\*\* GRACIAS POR SU VISITA \*\*\*\*  
 Sin Derecho a Credito Tributario