

**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: 454**

**Número de Repertorio: 956**

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

1.- Con fecha dieciseis de Febrero 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 454 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0401698527	TERAN LANDETA MARIA FERNANDA	COMPRADOR
0401386925	NAVARRETE REVELO FRANCISCO JAVIER	COMPRADOR
1703015188	MUÑOZ HERDOIZA JAIME FERNANDO	VENDEDOR
1703843308	CASTRO WRIGHT BEATRIZ GRACIELA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
BODEGA	1341409076	37654	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1341409049	37653	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1341409023	37652	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 16 febrero 2023

Fecha generación: jueves, 16 febrero 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)





Factura: 001-002-000076710



20231308001P00309



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20231308001P00309						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE FEBRERO DEL 2023, (11:45)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CASTRO WRIGHT BEATRIZ GRACIELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1703843308	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
Natural	MUÑOZ HERDOIZA JAIME FERNANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1703015188	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	NAVARRETE REVELO FRANCISCO JAVIER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0401386925	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
Natural	TERAN LANDETA MARIA FERNANDA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0401698527	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:	166000.00						

<b>CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA</b>	
ESCRITURA N°:	20231308001P00309
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE FEBRERO DEL 2023, (11:45)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras</a>
OBSERVACIÓN:	



2023	13	08	001	P.00309
------	----	----	-----	---------

**ESCRITURA DE COMPRAVENTA**

**QUE OTORGAN:**

**BEATRIZ GRACIELA CASTRO WRIGHT Y JAIME FERNANDO MUÑOZ  
HERDOIZA.**

**A FAVOR DE:**

**FRANCISCO JAVIER NAVARRETE REVELO Y MARIA FERNANDA  
TERAN LANDETA**

**CUANTIA DE LOS BIENES INMUEBLES: USD \$ 146.000,00**

**CUANTIA DE LOS MUEBLES Y ENSERES: USD \$ 20.000,00**

**DI 2 COPIAS**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes trece de febrero del año dos mil veintitrés, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "**VENDEDORES**", por sus propios derechos los cónyuges señores **BEATRIZ GRACIELA CASTRO WRIGHT** de nacionalidad Ecuatoriana, portadora de la cedula de ciudadanía numero uno, siete, cero, tres, ocho, cuatro, tres, tres, cero guion ocho, y **JAIME FERNANDO MUÑOZ HERDOIZA** de nacionalidad Ecuatoriana, portador de la cedula de ciudadanía numero uno, siete, cero, tres, cero, uno, cinco, uno, ocho guion ocho, de estado civil casados entre sí, mayores de edad, quienes señalan para contactos el teléfono 0994228945, email bcastrow@gmail.com, domiciliada en Cumbaya-Quito, Edificio Amaru 2, departamento N. 205 y de paso por esta ciudad de Manta; y por otra parte comparece por sus propios derechos los cónyuges el señor **FRANCISCO JAVIER NAVARRETE REVELO** portador de la cedula de ciudadanía número cero, cuatro, cero, uno, tres, ocho, seis, nueve, dos guion cinco, (040138692-5), y la señora **MARIA FERNANDA TERAN LANDETA**, portadora de la cedula de ciudadanía número cero, cuatro, uno, seis, nueve, ocho, cinco, dos guion siete (040169852-7), de estado civil casado entre sí, quien para contactos señala el teléfono 0984509255, domiciliado en la ciudad de Tulcán, Inglaterra y Andrés

**AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA**

Bello y de paso por esta ciudad de Manta, email francisco.navarrete5@hotmail.com, a quien llamaremos más adelante para esta clase de contratos como **"LOS COMPRADORES"**, a quienes de conocer doy fe al haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificado de votación de las últimas elecciones cuyas copias agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario 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 cedulaación, a través del convenio suscrito con esta Notaria, advertidos de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de COMPRAVENTA, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de **COMPRAVENTA** al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OTORGANTES.-** Interviene, otorga y suscribe la presente escritura por una parte, en calidad de **"VENEDORES"**, por una parte por sus propios derechos los cónyuges señores **BEATRIZ GRACIELA CASTRO WRIGHT** de nacionalidad Ecuatoriana, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, siete, cero, tres, ocho, cuatro, tres, tres, cero guion ocho, y **JAIME FERNANDO MUÑOZ HERDOIZA** de nacionalidad Ecuatoriana, portador de la cedula de ciudadanía número uno, siete, cero, tres, cero, uno, cinco, uno, ocho guion ocho, de estado civil casados entre sí, y; por otra parte comparece por sus propios derechos por sus propios derechos los cónyuges el señor **FRANCISCO JAVIER NAVARRETE REVELO** portador de la cedula de ciudadanía número cero, cuatro, cero, uno, tres, ocho, seis, nueve, dos guion cinco, (040138692-5), y la señora **MARIA FERNANDA TERAN LANDETA**, portadora de la cedula de ciudadanía número cero, cuatro, uno, seis, nueve, ocho, cinco, dos guion siete (040169852-7), de estado civil casado entre sí, a quienes llamaremos más adelante para esta clase de contratos como **"LOS COMPRADORES"**. Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, y con capacidad legal suficiente cual en derecho se requiere

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA



para contratar y obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** - Declaran los Vendedores ser dueños y propietarios de los siguientes bienes inmuebles: **a) DEPARTAMENTO 402-T2 (niveles + 25,83m. y + 28,71m.) - DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON.** - Consta de dos planta, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, Toilete y Terraza - Jardín que se ubican en la planta baja y en la planta alta se desarrollan los ambientes siguientes: Dormitorio Master con Baño, Un Dormitorio con terraza y Baño General; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: PLANTA BAJA (NIVEL + 25,83M.). POR ARRIBA: Lindera con Planta Alta del mismo departamento, POR ABAJO: Lindera con Departamento 302-T2. POR EL NORTE: Lindera con vació hacia Departamento 302-T2 en 9,90m. POR EL SUR: Lindera con terreno del edificio en 7,50m. POR EL ESTE: Lindera con lote 09-07 en 13,70m. POR EL OESTE: Lindera con área comunal y Departamento 401-T2, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 7,65m., desde este punto hacia el Noroeste en 6,55m. AREA 106,72M2. PLANTA ALTA (Nivel + 28,71m). POR ARRIBA: Lindera con vació y Penthouse -T2. POR ABAJO: Lindera con planta baja del mismo departamento. POR EL NORTE: Lindera con vació hacia terraza del mismo departamento, partiendo desde el Oeste hacia el Noreste en 3,60m., desde este punto hacia el Sureste en línea curva en 1,90m., desde este punto hacia el Sur en 1,90m., desde este punto hacia el Este en 1,65m., desde este punto hacia el Norte en 0,55m., desde este punto hacia el Este en 2,05m. POR EL SUR, Lindera con terreno del edificio en 7,50m. POR EL ESTE: Lindera con lote # 09-07 en 6,30m. POR EL OESTE: Lindera con Departamento 401-T2 en 8,05m. AREA: 55,41M2. El DEPARTAMENTO 402-T2 (Planta Baja + Planta Alta), tiene una área neta (m2): 162,13 Alícuota %: 0,0396, Área de terreno (m2): 86,78, Área Común (m2): 61,83, Área Total (m2): 223,96; **b) ESTACIONAMIENTO 402-T2 (Nivel + 28,88m.) - DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON.** - Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con área comunal, POR ABAJO: Lindera con estacionamiento 502-T2. POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación en 2,49m. POR EL SUR: Lindera con área comunal en 2,42m. POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento 401-T2 en 5,00m. POR EL OESTE, Lindera con estacionamiento 801-T1 en 5,00m. AREA: 12,19M2. EL ESTACIONAMIENTO 402-T2.- tiene un área neta (m2). 12,19 Alícuota %: 0,0030 Área de Terreno (m2). 6,52 Área Común (m2). 4,65 Área Total (m2). 16,84; **c) BODEGA 402-T2 (Nivel +28,88m.) - DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON.** - Circunscrito dentro

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con área comunal, POR ABAJO: Lindera con área comunal, POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación en 2,48m. POR EL SUR: Lindera con acera vía 9 en 2,46m. POR EL ESTE: Lindera con bodega 401-T2 en 2,05m. POR EL OESTE: Lindera con bodega 801-T1 en 2,05m. AREA: 5,07m<sup>2</sup>. La Bodega 402- T2.- tiene un área neta (m<sup>2</sup>). 5,07 Alícuota %:0,0012 Área de Terreno (m<sup>2</sup>). 2,71 Área Común (m<sup>2</sup>). 1,93. Área Total (m<sup>2</sup>). 7,00. Dichos bienes inmuebles fueron adquirido por los hoy vendedores por parte de la señora SILVIA CECILIA JURADO MONTALVO mediante escritura de Compraventa, autorizada en la Notaría Primera del Cantón de Manta el 01 de Diciembre del 2021 e inscrita en el Registro de la Propiedad en el Cantón de Manta el 29 de Diciembre del 2021, dichos bienes inmuebles se encuentran en la actualidad libre de todo gravamen.- **TERCERA: COMRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, LOS VENDEDORES los cónyuges señores **BEATRIZ GRACIELA CASTRO WRIGHT Y JAIME FERNANDO MUÑOZ HERDOIZA**, tiene a bien dar en venta real y enajenación perpetua con traspaso de dominio, a favor de los Compradores los cónyuges **FRANCISCO JAVIER NAVARRETE REVELO Y MARIA FERNANDA TERAN LANDETA**, quien compra, y adquiere para sí los siguientes bienes inmuebles: **a) DEPARTAMENTO 402-T2 (niveles + 25,83m. y + 28,71m.) - DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON.-** Consta de dos planta, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, Toilette y Terraza - Jardín que se ubican en la planta baja y en la planta alta se desarrollan los ambientes siguientes: Dormitorio Master con Baño, Un Dormitorio con terraza y Baño General; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: **PLANTA BAJA (NIVEL + 25,83M.).** POR ARRIBA: Lindera con Planta Alta del mismo departamento, POR ABAJO: Lindera con Departamento 302-T2. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia Departamento 302-T2 en 9,90m. POR EL SUR: Lindera con terreno del edificio en 7,50m. POR EL ESTE: Lindera con lote 09-07 en 13,70m. POR EL OESTE: Lindera con área comunal y Departamento 401-T2, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 7,65m., desde este punto hacia el Noroeste en 6,55m. AREA 106,72M<sup>2</sup>. **PLANTA ALTA (Nivel + 28,71m).** POR ARRIBA: Lindera con vacío y Penthouse -T2. POR ABAJO: Lindera con planta baja del mismo departamento. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia terraza del mismo departamento, partiendo desde el Oeste hacia el Noreste en 3,60m., desde este punto hacia el Sureste en línea curva en 1,90m., desde este punto hacia el Sur en 1,90m.,

**AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**  
**NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA**



desde este punto hacia el Este en 1,65m., desde este punto hacia el Norte en 0,55m., desde este punto hacia el Este en 2,05m. POR EL SUR, Lindera con terreno del edificio en 7,50m. POR EL ESTE: Lindera con lote # 09-07 en 6,30m. POR EL OESTE: Lindera con Departamento 401-T2 en 8,05m. AREA: 55,41M2. El DEPARTAMENTO 402-T2 (Planta Baja + Planta Alta), tiene una área neta (m2): 162,13 Alícuota %: 0,0396, Área de terreno (m2): 86,78, Área Común (m2): 61,83, Área Total (m2): 223,96; **dicho bien inmueble se da en venta amoblado, con electrodomésticos, muebles, menaje de casa, juego de comedor y sala.** b) **ESTACIONAMIENTO 402-T2 (Nivel + 28,88m.)**.- **DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON**.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con área comunal, POR ABAJO: Lindera con estacionamiento 502-T2. POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación en 2,49m. POR EL SUR: Lindera con área comunal en 2,42m. POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento 401-T2 en 5,00m. POR EL OESTE, Lindera con estacionamiento 801-T1 en 5,00m. AREA: 12,19M2. EL ESTACIONAMIENTO 402-T2.- tiene un área neta (m2). 12,19 Alícuota %: 0,0030 Área de Terreno (m2). 6,52 Área Común (m2). 4,65 Área Total (m2). 16,84; c) **BODEGA 402-T2 (Nivel +28,88m)**.- **DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON**.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con área comunal, POR ABAJO: Lindera con área comunal, POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación en 2,48m. POR EL SUR: Lindera con acera vía 9 en 2,46m. POR EL ESTE: Lindera con bodega 401-T2 en 2,05m. POR EL OESTE: Lindera con bodega 801-T1 en 2,05m. AREA: 5,07m2. La Bodega 402- T2.- tiene un área neta (m2). 5,07 Alícuota %:0,0012 Área de Terreno (m2). 2,71 Área Común (m2). 1,93. Área Total (m2). 7,00. No obstante de determinarse sus mensuras, la venta se la realiza en el estado en que se encuentran los bienes inmuebles materia del presente contrato, bajo los linderos ya determinados, cualquiera que sea su cabida.- **CUARTA: PRECIO**.- El precio real de la presente venta pactado de mutuo acuerdo por los contratantes por los bienes inmuebles materia del presente contrato los cuales también incluyen electrodomésticos, muebles, menaje de casa, juego de comedor y sala es por la suma de **\$166.000,00 USD, los cuales \$146.000,00 USD corresponden a los bienes inmuebles es decir DEPARTAMENTO 402-T2, ESTACIONAMIENTO 402-T2 y BODEGA 402-T2 DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON y la cantidad de \$ 20.000,00 USD corresponden a los bienes electrodomésticos, muebles, menaje de casa, juego de comedor y sala que van incluidos dentro del departamento,**

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

valores que el Comprador ya ha entregado por adelantado mediante varias transferencia bancarias por parte del comprador a la cuenta de la vendedora la señora Beatriz Castro cuenta N. 3014444604 del Banco Pichincha, parte vendedora quien declara haberlos recibido a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. **QUINTA. - DEL SANEAMIENTO.** - La venta de este bien inmueble se hace como cuerpo cierto en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte del adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, la vendedora, se obliga al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **SEXTA: SOMETIMIENTO AL REGIMEN DEL EDIFICIO.**- La compradora declara que se someterá a las normas pertinentes del Régimen de Propiedad Horizontal y del Reglamento Interno del "DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON". **SEPTIMA: ACEPTACION Y JURISDICCION.** - Las partes declaran que aceptan la presente escritura por estar hecha de conformidad a los mutuos intereses que a ellos les pertenece. Y para el caso de presentarse controversias en virtud del presente contrato, las partes declaran expresamente que se comprometen a solucionarlas de manera voluntaria y amigable entre sí; y, en caso de no llegar a solucionarlas de manera voluntaria se someten a la jurisdicción de los Jueces Competentes de la ciudad de Manta y al trámite de conformidad con la Ley. **OCTAVA. - ORIGEN DE LOS FONDOS.** - La parte Compradora declara expresamente que los fondos con los cuales cancela los valores establecidos en este instrumento, tienen un origen lícito y en especial no provienen de ninguna actividad relacionada con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico lícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, lavado de dinero o cualquier actividad ilegal o ilícita. La parte COMPRADORA autoriza expresamente a la PARTE VENDEDORA para que directamente o a través de terceros, efectúe todas las indagaciones que razonablemente deban realizar para comprobar el origen de estos recursos. **NOVENA: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.** - Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Señor Registrador de la Propiedad correspondiente, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden.

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

CEDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y EDUCACIÓN

CONDICIÓN CIUDADANÍA



CASTRO WRIGHT  
NOMBRES  
BEATRIZ GRACIELA  
NACIONALIDAD  
ECUATORIANA  
FECHA DE NACIMIENTO  
09 OCT 1966  
LUGAR DE NACIMIENTO  
PICHINCHA QUITO  
COTOCOLLAO  
FIRMA DEL TITULAR

NUI.1703843308

*Beatriz Graciela Wright*

SEXO  
MUJER  
No. DOCUMENTO  
047916177  
FECHA DE VENCIMIENTO  
23 ENE 2033

NATCAN  
092977



APellidos y Nombres del Padre  
CASTRO VALLARINO GUSTAVO ADOLFO  
APellidos y Nombres de la Madre  
WRIGHT DURAN BALLEEN GRACIELA TERESA SOFIA  
ESTADO CIVIL  
CASADO  
APellidos y Nombres del Cónyuge o Conviviente  
MUÑOZ HERDOIZA JAIME FERNANDO  
Lugar y Fecha de Emisión  
QUITO 23 ENE 2023

CÓDIGO DACTILAR  
E33333322  
TIPO SANGRE O+

DONANTE  
SI

*F. Alvarado*  
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0479161776<<<<<1703843308  
5610093F3301236ECU<SI<<<<<<<<7  
CASTRO<WRIGHT<<BEATRIZ<GRACIEL

# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1703843308

**Nombres del ciudadano:** CASTRO WRIGHT BEATRIZ GRACIELA

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/COTOCOLLAO

**Fecha de nacimiento:** 9 DE OCTUBRE DE 1956

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** LICENCIADA

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** MUÑOZ HERDOIZA JAIME FERNANDO

**Fecha de Matrimonio:** 17 DE SEPTIEMBRE DE 1981

**Datos del Padre:** CASTRO VALLARINO GUSTAVO ADOLFO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** WRIGHT DURAN BALLEEN GRACIELA TERESA SOFIA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 23 DE ENERO DE 2023

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE FEBRERO DE 2023

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



*Beatriz Castro*

N° de certificado: 238-831-24636



238-831-24636

*J. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CECULA DE CIUDADANÍA N. 040169852-7



CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
**TERAN LANDETA MARIA FERNANDA**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**CARCHI TULCAN TULCAN**  
FECHA DE NACIMIENTO **1992-12-05**  
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
SEXO **MUJER**  
ESTADO CIVIL **CASADO**  
**FRANCISCO JAVIER NAVARRETE REVELO**



INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **ESTUDIANTE**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **TERAN MONTENEGRO RAMIRO SALVADOR**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **LANDETA VILLARREAL XIMENA DEL PEAR**

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN **TULCAN 2019-08-16**

FECHA DE EXPIRACIÓN **2029-08-16**

Ab. Santiago Fierro Urbina

00081138

**CERTIFICADO de VOTACIÓN**  
5 DE FEBRERO DE 2023

PROVINCIA: **CARCHI**

CANTÓN: **TULCAN**

CIRCUNSCRIPCIÓN:

PARROQUIA: **TULCAN**

ZONA: **3**

JUNTA No. **0011 FEMENINO**

**TERAN LANDETA MARIA FERNANDA**

51880747



0401698527

**CNE** ECUADOR

**ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023**

Se comprueba así en tu

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

El sufragante que consta en el presente documento es el suscrito de apellido y nombre que aparece en el artículo 475 y 476 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.



F. PRESIDENTE DE LA JRV



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 0401698527

**Nombres del ciudadano:** TERAN LANDETA MARIA FERNANDA

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/CARCHI/TULCAN/TULCAN

**Fecha de nacimiento:** 5 DE DICIEMBRE DE 1992

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ESTUDIANTE

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** NAVARRETE REVELO FRANCISCO JAVIER

**Fecha de Matrimonio:** 29 DE JUNIO DE 2019

**Datos del Padre:** TERAN MONTENEGRO RAMIRO SALVADOR

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** LANDETA VILLARREAL XIMENA DEL PILAR

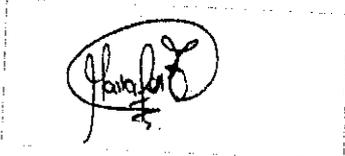
**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 16 DE SEPTIEMBRE DE 2019

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE FEBRERO DE 2023

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 233-831-24318



233-831-24318

*F. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



CEDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

**APELLIDOS** NAVARRETE  
**REVELO**  
**NOMBRES** FRANCISCO JAVIER  
**NACIONALIDAD** ECUATORIANA  
**FECHA DE NACIMIENTO** 11 JUN 1983  
**LUGAR DE NACIMIENTO** PICHINCHA QUITO  
**GONZALEZ SUAREZ**  
**FORMA DEL TITULAR**

**SEXO** HOMBRE  
**Nº. DOCUMENTO** 045187206  
**FECHA DE VENCIMIENTO** 06 ENE 2033  
**NATIGAN** 321135



NUL0401386925

*[Signature]*



**APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE** NAVARRETE PEREZ RICARDO JAVIER  
**APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE** REVELO BOLAÑOS IVONE ELIZABETH  
**ESTADO CIVIL** CASADO  
**APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE** TERAN LANDETA MARIA FERNANDA  
**LUGAR Y FECHA DE EMBIÓN** TULCAN 06 ENE 2023

**DONANTE** SI

*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0451072061<<<<<0401386925  
 9306118M3301063ECU<SI<<<<<<<8  
 NAVARRETE<REVELO<<FRANCISCO<JA

**CERTIFICADO de VOTACIÓN**

5 DE FEBRERO DE 2023



CNE

25658963

045187206



0401386925

**PROVINCIA:** CARCHI  
**CANTÓN:** TULCAN  
**CIRCUNSCRIPCIÓN:**  
**PARRROQUIA:** TULCAN  
**ZONA:** 3  
**JUNTA Nº:** 0007 MASCULINO

NAVARRETE REVELO FRANCISCO JAVIER



**ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023**

VA DONANDO ESTA UN 10

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

El ciudadano que exhibe cualquier documento emitido para el sufragio de acuerdo a lo que establece el artículo 217 y el numeral 3 del artículo 218 de la L.O.E.C. - Código de la Electoralidad

*[Signature]*

F. PRESIDENTE DE LA JRV

# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 0401386925

**Nombres del ciudadano:** NAVARRETE REVELO FRANCISCO JAVIER

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ  
SUAREZ

**Fecha de nacimiento:** 11 DE JUNIO DE 1993

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** EMPLEADO PARTICULAR

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** TERAN LANDETA MARIA FERNANDA

**Fecha de Matrimonio:** 29 DE JUNIO DE 2019

**Datos del Padre:** NAVARRETE PEREZ RICARDO JAVIER

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** REVELO BOLAÑOS IVONE ELIZABETH

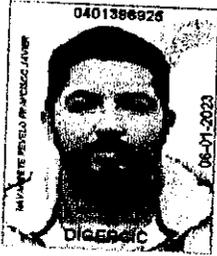
**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 6 DE ENERO DE 2023

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE FEBRERO DE 2023

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 231-831-24362



231-831-24362

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente







# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1703015188

**Nombres del ciudadano:** MUÑOZ HERDOIZA JAIME FERNANDO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ  
SUAREZ

**Fecha de nacimiento:** 4 DE ENERO DE 1954

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** COMERCIANTE

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** CASTRO WRIGHT BEATRIZ GRACIELA

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Datos del Padre:** MUÑOZ CARRION ADOLFO JAIME

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** HERDOIZA GALLEGOS FANNY LUCIA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 4 DE OCTUBRE DE 2022

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE FEBRERO DE 2023

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 235-831-24548



235-831-24548

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



# 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 402-T2, estacionamiento 402-T2 y bodega 402-T2 se encuentran al día en pago de expensas al mes de FEBRERO 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, Febrero del 2023

*Magdalena Escobar S.*

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

**HOJA  
BLANCO**



Factura: 002-003-000040495



20221308006D00718

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20221308006D00718**

Ante mí, NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS de la NOTARÍA SEXTA , comparece(n) MARIA MAGDALENA ESCOBAR SANTOS portador(a) de CÉDULA 1312009051 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil SOLTERO(A), domiciliado(a) en MANTA, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE; quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADORA DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON, CEDULA DE CIUDADANIA, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial -. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaria, no asume responsabilidad alguna. - Se archiva un original. MANTA, a 17 DE FEBRERO DEL 2022, (11:08).

*Magdalena Escobar S.*  
MARIA MAGDALENA ESCOBAR SANTOS  
CÉDULA: 1312009051

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



# PLAZA LEBLON

Manta, 7 de febrero del 2022

Señora  
**MARIA MAGDALENA ESCOBAR SANTOS**

Presente.-

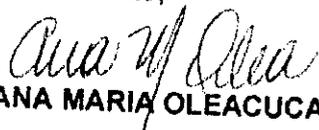
De mi consideración:

Me es grato comunicarle que la Asamblea de Copropietarios del Edificio Plaza Leblon, en el ejercicio de sus funciones, en Sesión de Asamblea Ordinaria, llevada a efecto el 30 de enero del 2022, procedió a nombrarla **ADMINISTRADORA** del Edificio Plaza Leblon.

De conformidad con el Reglamento Interno del Edificio Plaza Leblon, el periodo de su designación es de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Tiene Usted la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio Plaza Leblon en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

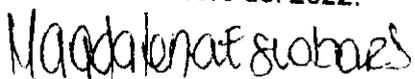
El Edificio Plaza Leblon fue declarado en propiedad Horizontal el 28 de Diciembre de 2011.

Atentamente,

  
**ANA MARIA OLEACUCALON**  
**PRESIDENTA DEL DIRECTORIO**  
**PROPIEDAD HORIZONTAL PLAZA LEBLON**

## ACEPTACION

La suscrita Sra. MARIA MAGDALENA ESCOBAR SANTOS, por mis propios derechos, expresamente manifiesto que acepto el cargo de Administradora del Edificio Plaza Leblon. Para constancia suscribo al pie de la presente a los siete días del mes de febrero del 2022.

  
**MARIA MAGDALENA ESCOBAR SANTOS**

C.C.: 1312009051



Ubicación: Urbanización Ciudad del Mar, Vía Manta - San Mateo  
Teléfono: 05 2 388004  
Manta - Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y EXPLICACIÓN

CIUDADANÍA: 131200905-1

ESCOBAR SANTOS  
MARIA MAGDALENA

MANABI  
MANTA  
MANTA

FECHA DE EMISIÓN: 1996-02-16  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
SEXO: MUJER  
ESTADO CIVIL: SOLTERO




INSTRUCCION: SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: INGENIERA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: ESCOBAR TOALA JUAN JARRE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: SANTOS SARA SORAYA

EMISOR Y FECHA DE EMISIÓN: MANTA 2017-06-13

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2027-06-13

Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

Magnaleno Escobar S



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: MANTA

PARRISIA: MANTA

ZONA: 1

EDAD: 0029 FEMENINO

ESCOBAR SANTOS MARIA MAGDALENA

10646165  
1312009051



NOTARIO

Ab. Santiago Fierro Urresta

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en, *13* fojas útiles.

Manta, 17 FEB 2022



Dr. Fernando Vález Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador

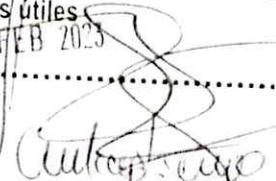


NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en *13* fojas útiles.

Manta, a 13 FEB 2023

Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1312009051

Nombres del ciudadano: ESCOBAR SANTOS MARIA MAGDALENA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 16 DE FEBRERO DE 1990

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: ESCOBAR TOALA JUAN JAIME

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: SANTOS SARA SORAYA

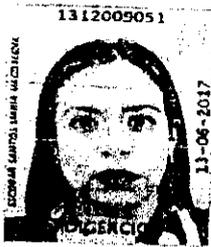
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE JUNIO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE FEBRERO DE 2022

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



*Magdalena Escobar*

*Magdalena Escobar S.*

N° de certificado: 229-680-99830



*F. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



## TÍTULO DE PAGO

N° 000464632

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
CASTRO WRIGHT BEATRIZ GRACIELA	17xxxxxxx8	000000213	464632

### Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición	2023-01-18	Expiración	2023-02-18		
Descripción		Detalles			
Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
01-2023/02-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00
El Área de Tesorería <b>CERTIFICA</b> : Que la clave catastral 1-34-14-09-076, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta					<b>Total a Pagar</b> \$3.00
<b>Cajero:</b> Zambrano Párraga Antonio Fabián					<b>Valor Pagado</b> \$3.00
Pagado a la fecha de (2023-01-18 11:03:14) con forma(s) de pago (EFECTIVO).					<b>Saldo</b> \$0.00



Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## TÍTULO DE PAGO

N° 000464631

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
CASTRO WRIGHT BEATRIZ GRACIELA	17xxxxxxx8	000000212	464631

### Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición	2023-01-18	Expiración	2023-02-18		
Descripción		Detalles			
Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
01-2023/02-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00
El Área de Tesorería <b>CERTIFICA</b> : Que la clave catastral 1-34-14-09-049, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta					<b>Total a Pagar</b> \$3.00
<b>Cajero:</b> Zambrano Párraga Antonio Fabián					<b>Valor Pagado</b> \$3.00
Pagado a la fecha de (2023-01-18 11:02:53) con forma(s) de pago (EFECTIVO).					<b>Saldo</b> \$0.00



Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## TÍTULO DE PAGO

N° 000464630

<b>Contribuyente</b>	<b>Identificación</b>	<b>Control</b>	<b>Nro. Título</b>
CASTRO WRIGHT BEATRIZ GRACIELA	17xxxxxxx8	000000211	464630

### Certificado de Solvencia (Unico)

<b>Expedición</b>	2023-01-18	<b>Expiración</b>	2023-02-18
-------------------	------------	-------------------	------------

<b>Descripción</b>		<b>Detalles</b>	<b>Deuda</b>	<b>Abono Ant.</b>	<b>Total</b>
<b>Año/Fecha</b>	<b>Período</b>	<b>Rubro</b>			
01-2023/02-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-34-14-09-023, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

**Cajero:** Zambrano Párraga Antonio Fabián

Pagado a la fecha de (2023-01-18 11:01:35) con forma(s) de pago (EFECTIVO).

**Total a Pagar** \$3.00

**Valor Pagado** \$3.00

**Saldo** \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA**  
**CUENCA VINCES**



## EDIFICIO PLAZA LEBLON

### REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DE 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 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 +105,93 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 departamentos 101-T2, en el nivel +11,43 la planta alta del departamento 201-t2, en el nivel +14,31 la planta baja 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 Pent-house T-2, en el nivel +34,65 la planta alta del Pent-house 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 de "Edificio Plaza Leblon", con el fin de que contenga las normas sobre administración y conservación de los bienes comunes y al manteniendo y conservación del edificio.

Que la Asamblea de Copropietarios de "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", rige por lo determinado en la ley de régimen de Propiedad Horizontal, su respectivo Reglamento, y la Ordenanza Municipal del Cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, y el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la república del Ecuador.

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

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

**Art.3.- OBLIGATORIEDAD.-** Las disposiciones del presente Reglamento Interno, tienen el carácter obligatorias, y deberán ser acatadas sin distinción, por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, tenedores a cualquier título, sean estas personas jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales del edificio, a los trabajadores, dependientes, funcionarios y colaboradores, guardianes, visitantes y vinculados de las personas naturales o jurídicas que ocupen por cualquier causa legal, el Edificio.

**Art. 4.- CARÁCTERÍSTICAS 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 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 +105,93 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 departamentos 101-T2, en el nivel +11,43 la planta alta del departamento 201-t2, en el nivel +14,31 la planta baja 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 Pent-house T-2, en el nivel +34,65 la planta alta del Pent-house 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 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 circuito independiente 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, rociadores de agua 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.

## CAPITULO II

### DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

**Art. 5.- 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

**Art. 6.- 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 de vivienda, 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 del Directorio de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno.

c) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieren o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica.

d) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia

e) Realizar actos en general que sean contrarios a la ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento y al presente reglamento interno

f) Los niveles de música no podrán ser motivos de protesta de los vecinos.

### CAPITULO III

#### DE LOS BIENES COMUNES

**Art. 7.-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 equipo, cuartos técnicos, lobby, cuartos de equipo de ascensores, cuartos de bombas, terrazas de aire 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. 8.-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 estos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquellos.

**Art. 9.- 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.

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

**Art. 10.- 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. 11.- 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. 12.-PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS.-**Está prohibido a los copropietarios y en general a todas las personas que ejerzan de uso exclusivo del "Edificio Plaza Leblon" respecto de los bienes comunes lo siguiente:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna ni aun a título de mejora lo 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 le realizara un comunicado con los estatutos según la Ley de Propiedad Horizontal de su reglamento y del presente reglamento interno
- f) Instalar máquinas que causen ruido, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o el flujo de la corriente eléctrica
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres malolientes o de prohibida tenencia
- h) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros anuncios avisos inscripciones o signos en la fachada del Edificio en la paredes o cualquiera de las áreas comunes
- i) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos del Presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados por ellos para el control del funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes
- j) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del Edificio, en lo que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para el Edificio
- k) El Administrador por tanto será responsable ante la asamblea de copropietarios de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los propietarios
- l) Utilizar los bienes comunes del edificio como sitios de almacenamiento de reunión de trabajo u otros fines de similares salvo que exista autorización expresa y escrito por el Administrador

**Art 13.- REGLAMENTACION DE ACCESORIOS Y MOBILIARIOS.-** Con el propósito de mantener en armonía la imagen exterior del Edificio Plaza Leblon, se aplicará la siguiente reglamentación:

- a) Las cortinas a utilizarse deberán ser en las gamas de color blanco o crema, para poder observar desde el exterior la tonalidad de los vidrios de las ventanas;



- b) Si el propietario de un departamento quisiera construir muebles en mampostería en las terrazas, podrían hacerlo siempre y cuando no rebasen la altura del antepecho de ésta, bajo la aprobación del Directorio General;
- c) Las instalaciones de las empresas que prestan servicios de Internet o televisión por cable deben dejar perdidos los cables en fachada, así como la instalación de las antenas, no se permitirán cables sueltos; de igual manera, los aires acondicionados no pueden ser situados en las fachadas del edificio.
- d) Las plantas que se aconseja para las jardineras de las terrazas son veraneras o plantas de pequeña altura máximo 40 cm sobre el nivel de la jardinera;
- e) Cada copropietario deberá mantener toldas en su departamento, cuya tela se encuentre dentro de las gamas de color blanco o crema y combine con la fachada del edificio.
- f) Los copropietarios que decidan ubicar pergolas dentro del espacio de sus departamentos, deberán considerar usar materiales y madera que contengan gamas de color café oscuro.

#### **Art 14.- NORMAS DE VECINDAD Y CONVIVENCIA.-**

Constituyen normas a las que deben ajustar su conducta cada uno de los ocupantes de las unidades de propiedad exclusiva:

- a) Todo trabajo o actividad que produzca ruido de cualquier clase o naturaleza, podrá empezar desde las 8:00 y deberá cesar indefectiblemente a las 16:00.
- b) El transporte y mudanza de mobiliarios u objetos pesados, a cada unidad de propiedad exclusiva, deberá realizarse en forma tal, que no se deterioren los lugares de uso común (pisos, techos, paredes, puertas, etc.), siendo responsables los propietarios de los daños que se ocasionaren a las partes de propiedad común.
- c) El uso del ascensor está prohibido para la mudanza de objetos pesados y sobredimensionados.
- d) Resarcir los daños ocasionados por ellos, sus familiares o visitantes, a terceros, por culpa o negligencia;
- e) Permitir la entrada a sus sector exclusivos de inspectores, obreros y demás personas que tengan la necesidad de hacerlo pára reparar, conservar, reconstruir, etc. Bienes de propiedad común o de propiedad exclusiva, que afecten a un vecino o tercero, aún cuando ello le ocasione molestia.
- f) Todo ingreso y salida peatonal deberá realizarse por la puerta principal, no por los parqueaderos.
- g) Exigir a los guardias el anuncio de cualquier visita previo al ingreso del edificio a su respectivo piso u oficina de la administración.
- h) Comunicar al guardia de turno de cualquier anormalidad en el edificio. Los carros de compras después de utilizarlos dejarlos en el sitio designado, por la Administración del Edificio, colocados uno en el Subsuelo y el otro anexo a la bombona de Gas.

i) Recoger los desperdicios dejados por las mascotas en las áreas comunes y exteriores del edificio.

**Art. 15.- PROHIBICIONES A LOS OCUPANTES DE CADA UNIDAD DE PROPIEDAD EXCLUSIVA.-**

a) Arrojar toda clase de objetos o desperdicios a patios, jardines comunes o a la vía pública.

b) Acumular basura en lugares no destinados para este uso, estas deberán eliminarse en la forma que determine la administración según los reglamentos municipales.

c) Fijar en tabiques medianeros con otras unidades vecinas, clavos o soportes que puedan perjudicar a los mismos.

d) El ingreso de vehículos de extraños al parqueadero.

**CAPITULO IV DE LAS  
SANCIONES**

**Art. 16.- 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 que hubiere lugar.

**Art. 17.- 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 permite el ingreso de personas semidesnudas o que de alguna manera atenten contra el pudor de los copropietarios.

**Art. 18.- DE LOS PARQUEOS Y AREAS 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 choferes tienen prohibido el uso de pasillos, interiores, bodegas, etc. De igual manera está 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.

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.

El mantenimiento y pintura de las bodegas, corre por cuenta de cada Copropietario.

**Art. 19.- DEL RUIDO.-** Igualmente está prohibido el uso de radios, equipos de sonido, televisores, altoparlantes, megáfonos o cualquier otro aparato o dispositivo similar, dentro de los locales privados y aún habitaciones, cuando el volumen empleado en tales aparatos perturbe la actividad laboral, el descanso colectivo y a la moral.

**Art. 20.- DE LAS MASCOTAS.-** En razón de la actividad residencial del Edificio, se permite la admisión de mascotas y/o animales domésticos pequeños, entendiéndose que por ser de propiedad exclusiva, las mascotas deberán permanecer dentro de cada uno de los departamentos y no podrán circular por áreas comunales sin la presencia, control y



supervisión de sus dueños. 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.

A fin de mantener el lugar aseado y cumplir con el presente reglamento, se otorgarán dispensadores de funditas para los excrementos de los animales domésticos pequeños.

**Art. 21.- MORA EN EL PAGO DE LAS EXPENSAS.-** En caso de mora de 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 dos meses acordados, el Administrador podrá iniciar 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 estos, asumirán dicho incumplimiento y deberán además 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. 22.- OTRAS SANCIONES.-** La Directiva General estará facultado a imponer sanciones de acuerdo a la gravedad del incumplimiento del presente reglamento interno, y de las demás disposiciones que regulan la propiedad horizontal.

## CAPITULO V

### DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

**Art. 23.-DERECHOS Y OBLIGACIONES.-** Son derechos y obligaciones de los copropietarios

- a) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del Edificio y usar y disponer de ellos la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento Interno
- b) 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
- c) 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.
- d) Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración
- e) Permitir a las personas que ejerza la administración del Edificio, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes,

- f) Notificar al administrador del edificio, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que en su ausencia por más de treinta días quedara encargada de su bien a fin de que actué en casos de emergencia.
- g) 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 adquiriente 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 Directorio General, adicionalmente el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican anteriormente al administrador de edificio, previa a la celebración de los mismos. El Administrador no otorgara 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.
- h) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes.
- i) 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.
- j) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales administrativas y demás que fueren necesarias
- k) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento y en el presente reglamento interno.
- l) Cada Copropietario deberá asegurar su bien exclusivo.

**Art. 24.- DERECHO DE USO DE SERVICIOS COMUNALES.-** Para que los copropietarios o usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios comunes deberá estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que fije la asamblea de copropietarios.

**Art. 25.- OBLIGACIÓN ESPECIAL.-** El hecho que un bien exclusivo haya permanecido cerrado o sin ser habitado, no exonera el copropietario 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 recurrido sin cancelación.

**Art. 26.- 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. 27.- DE LA APROBACION DEL PRESUPUESTO.-** La asamblea General de Copropietarios en su reunión ordinaria, analizara y aprobara 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. 28.- DE LA ADMINISTRACION DE LOS BIENES COMUNES.-** La administración de los bienes comunes estará a cargo del Administrador del edificio.

**Art. 29.- 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 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 constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, el cual es un rubro ordinario anual, el cual variará conforme a lo establecido por las alzas de la compañía de seguros escogida.

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 pagar los primeros días del mes.

**Art. 30.- 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 convocara a una asamblea extraordinaria en la que se acordaran los ajuste requeridos y se fijaran las nuevas cuotas a pagar por cada uno de los copropietarios las que serán exigibles a partir del mes inmediato posterior.

**Art. 31.- EXPENSAS EXTRAORDINARIAS.-** Expensas extraordinarias son las que fije la asamblea de copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en el edificio y no se destinaran para cubrir expensas ordinarias.

**Art. 32.- REPOSICIÓN EN LOS BIENES COMUNES POR DAÑOS.-** Los gastos de reparación o reposición que se originen actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva de copropietario y usuario responsable en forma solidaria.

**Art. 33.- DEL FONDO COMUN 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 formara por un porcentaje de recargo no menor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes y se incrementara con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios.

## CAPITULO VII

### GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL EDIFICIO

**Art. 34.- ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS.-** Los Organos Administrativos son: Asamblea de Copropietarios, el Directorio General, el Presidente y el Administrador.

**Art. 35.- 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 quorum y las demás condiciones exigidas por la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.

**Art. 36.- DERECHO DE VOTO.-** Cada propietario en la asamblea general tendrá derecho a voto de 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. 37.- 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 este, 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. 38.- SESIONES.-** La Asamblea de copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán dos veces 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. 39.- 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 efectuara mediante documento escrito, con ocho días plazo por lo menos de anticipación a la fecha de reunión, en la que constaran el lugar, la fecha y la hora y los asuntos a tratarse en la sesión.

En el caso que no hubiere quorum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta 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 efectuara 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. 40.-ASAMBLEA UNIVERSAL.-** La Asamblea Universal podrá reunirse sin ~~previa~~ convocatoria en cualquier momento siempre que concurren todos los copropietarios en cuyo caso se tratara de una Asamblea Universal.

**Art. 41.- QUORUM.-** El quorum 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 alicuotas de propiedad del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quorum quedara 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 llevara 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 en sus respectivas alicuotas.

**Art. 42.- REPRESENTACIÓN.-** Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representante. La representación se otorgara mediante una carta cursada al presidente o e-mail, la misma que se adjuntara al acta de la respectiva sesión.

**Art. 43.-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

**Art. 44.-VOTACIÓN.-** Las decisiones de la asamblea se tomaran por mayoría de votos que representen más de la mitad de los votos que tengan los concurrentes a la Asamblea.

**Art. 45.-APROBACIÓN DE ACTAS.-** Las actas de la asamblea serán aprobadas en la misma sesión, llevara firmas autógrafas del Presidente y del Secretario. El Administrador llevara bajo su responsabilidad, el libro de actas en originales.

**Art. 46.-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. 47.- DEBERES Y ATRIBUCIONES.-** Son deberes y atribuciones de la Asamblea General:

- a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios, este último a su vez será el Presidente del Directorio General
- b) Elegir y remover de sus cargos a los cinco miembros que conforman el Directorio General
- c) Examinar y resolver sobre informes y 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, expedir o reformar las decisiones del Directorio General del Presidente y o el Administrador que sean contrarias a la ley de propiedad horizontal, a su reglamento y a este reglamento interno.
- f) Ordenar cuando le estime necesario o conveniente la fiscalización de las cuentas y cajas de la administración
- g) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del edificio
- h) Autorizar al Presidente o al Administrador la contratación del seguro obligatorio que dispone de propiedad horizontal y su reglamento genera, aprobado en Acta
- i) Resolver cualquier asunto inherente a la administración del edificio, y aquellos que le planteen: el Presidente el Administrador o los copropietarios.

**Art. 48.-DEL DIRECTORIO GENERAL.-** El directorio General está 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 duraran un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser elegidos indefinidamente.

**Art. 49.-DIRECCIÓN Y SECRETARIA.-** El directorio general estará presidido por su presidente elegido por la asamblea y a falta temporal de este por otros de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la ausencia es definitiva la asamblea de copropietarios designara su remplazo. Actuará como secretario del directorio general, el secretario de la asamblea de copropietarios quien tiene solamente voz y no voto.

**Art. 50.-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 fuera doloso o intempestivo. Las pertinentes resoluciones deberán constar en el acta de la respectiva reunión. A falta de resolución el miembro respectivo deberá continuar en sus funciones hasta tanto sea reemplazado.

**Art. 51.-CONVOCATORIA Y SESIONES.-** El directorio general se convocara y tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las reuniones ordinarias se las realizara durante los tres primeros meses de cada año y las extraordinarias durante los nueve últimos meses del año.

**Art. 52.- REUNIONES UNIVERSALES.-** El directorio General podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento o lugar siempre que concurren todos sus miembros principales en cuyo caso se tratara de una reunión universal

**Art. 53.-QUORUM.-** El quorum para 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 caso se permitirá la participación de persona alguna, inclusive tratándose de copropietarios.

**Art. 54.-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. 55.- 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. 56.- APROBACION DE ACTAS.-** Las actas del directorio general deberán ser aprobadas en la misma reunión; llevarán las firmas autógrafas del presidente, del directorio general quien dará fe de lo resuelto. El secretario llevará bajo su responsabilidad, un libro de reuniones de actas originales.

**Art. 57.-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. 58.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL.-** Son deberes y atribuciones del Directorio General:

- a) Examinar y poner a consideración de la asamblea los copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presente la Administración
- b) Preparar y poner a consideración de la asamblea de copropietarios la pro forma del presupuesto anual de gastos del edificio la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que realizarán y ejecutarán.
- c) Preparar y sugerir a la asamblea de copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias de acuerdo con las necesidades del edificio.
- d) Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes del inmueble declarado en propiedad horizontal.
- e) Preparar y presentar a la asamblea de copropietarios para su aprobación en concordancia con la Ley de propiedad horizontal y el reglamento general, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios.
- f) Expedir y protocolizar el reglamento interno del inmueble e interpretarlo con fuerza obligatoria
- g) Previa resolución de la asamblea contratar a la persona que desempeñara la administración del edificio.
- h) 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.
- i) 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 los reglamentos generales y este reglamento interno.

**Art. 59.-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. 60.-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 el caso dirimir la votación ejerciendo el mismo.
- c) En caso de falta o impedimento temporal del administrador designará provisionalmente su reemplazo o delegara a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente.
- d) Previa autorización de la asamblea general contratara una póliza de seguro para las areas comunales según lo dispuesto en la ley de propiedad horizontal y cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes los contratara a favor de los copropietarios.
- e) Cumplir las funciones que le encargue la asamblea de copropietarios, el directorio general y aquellas establecidas en la ley de propiedad horizontal, el reglamento general y este reglamento interno.

**Art. 61.-DEL ADMINISTRADOR.-** La persona que ejerza la administración del edificio será elegido por la Directiva General 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 delegara al Presidente esas funciones y si la falta definitiva, la sustitución será resuelta por la Directiva General.

**Art. 62.- 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 fueren necesarias.
- c) Presentar a la asamblea general o al directorio para que este a su vez ponga en consideración de la asamblea de copropietarios, según corresponda con la periodicidad que estos le señalen las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo.
- d) Preparar y presentar a la asamblea de copropietarios para su aprobación, en concordancia con la ley de propiedad horizontal y de su reglamento general, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios.
- e) Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y en caso de mora en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y si persistiere en 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 danos 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 ordenara la reparación de daños ocasionados en bienes comunes individuales o en los exclusivos del edificio, cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de otros condominios. La reposición de dichos daños se realizara a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.

- h) Solicitar que se dice, la imposición de sanciones o multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresara 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 a las autorizaciones correspondientes celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración conservación, limpieza y seguridad 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 de carácter común a entidades públicas y privadas.
- 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 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 ser manejadas de manera individual o de manera 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, sea el caso con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.
- o) Cumplir y hacer cumplir 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 constituidos 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 tenga relación con el inmueble.
- q) La correspondencia de la administración del edificio sera firmada por el presidente y/o 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 tendiente a precautar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y de los bienes del inmueble constituidos en condominio o declarado en propiedad horizontal.
- t) Previa autorización expresa y por escrito la asamblea de copropietarios contratara 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 las cuotas extraordinarias para casos de emergencia y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del edificio.
- w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad 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. 63.- REPRESENTACION LEGAL.-** La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios de Edificio Plaza Leblón, la ejerce individualmente, el Presidente y el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

**CAPITULO VIII  
DE LA SEGURIDAD**

**Art. 64.- SISTEMA DE SEGURIDAD.-** El costo del sistema de seguridad que se contrate en el edificio serán asumidos a prorrata de cada alicuota de propiedad por cada departamento y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

**CAPITULO IX  
SOLUCION DE CONFLICTOS**

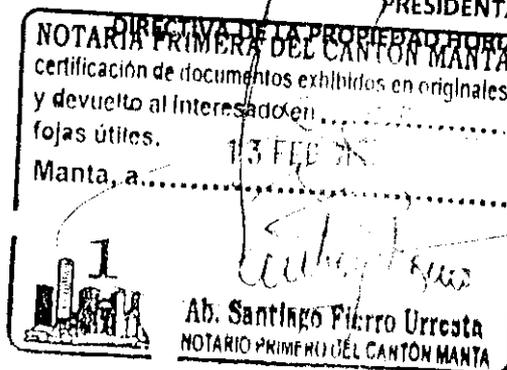
**Art. 65.-** Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del Edificio podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario que se ventilara ante la Asamblea de Copropietarios.

Así mismo, lo copropietarios podrán convenir, previo acuerdo 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.

**CAPITULO X  
PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD**

**Art. 66.- PROMOCION Y PUBLICIDAD.-** La publicidad y promoción particular de cada uno de los departamentos correrá de cuenta de cada uno de sus propietarios.

*Ana M. Olea*  
ANA MARIA DE LOS ANGELES OLEA CUCALON  
PRESIDENTA



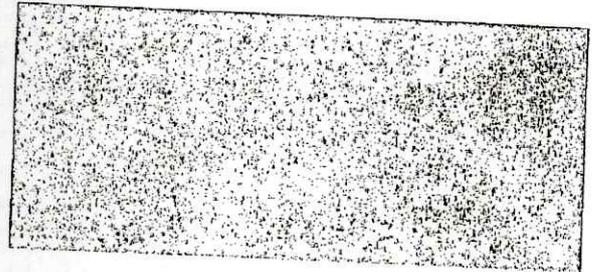
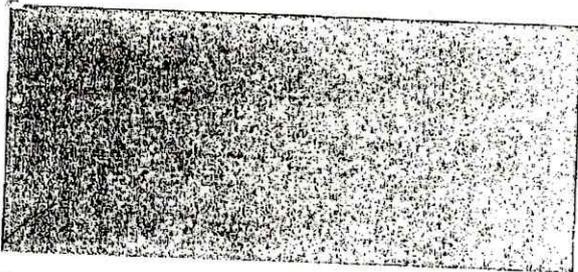
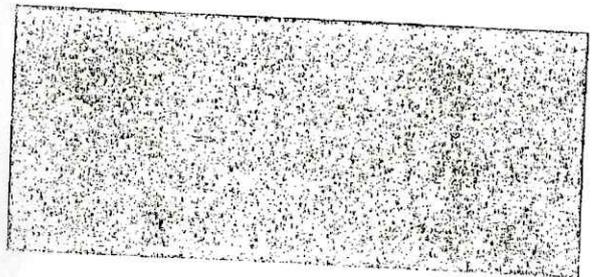
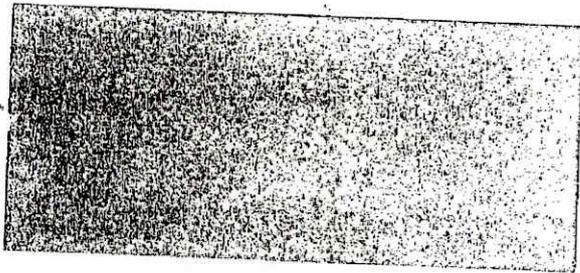


Notaría 3<sup>era</sup>  
de Manta

Ab. Raúl Eduardo González Melgar



Nº S/N



PRIMER

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE PROTOCOLIZACION DE DOCUMENTOS SOLICITADOS POR ABG. MARIO GUALPA LUCAS.

OTORGANTES:

CUANTÍA (S)

INDETERMINADA

DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL  
CANTÓN MANTA



No. 1432-SM-SMC  
Manta, octubre 26 de 2011

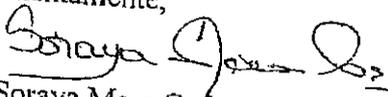
Señores  
**FIDEICOMISO "LAS OLAS"**  
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines consiguientes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 040-ALC-M-(E)OGV, de fecha 25 de octubre de 2011, emitida por el Ing. Oliver Guillen Vélez, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta (S), mediante la cual incorpora la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "**PLAZA LEBLON**", de propiedad del Fideicomiso Las Olas, construido en el lote No. 09-09, ubicado en la vía 9 de la Urbanización "Ciudad del Mar", de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1341409000.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

  
Soraya Mera Cedeño  
SECRETARIA MUNICIPAL



Patricia g.  
Trámite No. 8542





RESOLUCION No. 040-ALC-M(S)-OGV-2011  
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "PLAZA LEBLON"  
ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

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

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

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

Que, el Artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas;

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

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

Que, el Ing. Andrés Ramiro Sánchez Miño, representante técnico de CONSERVIGESA S.A., ingresa solicitud al despacho de la Alcaldía, el 27 de septiembre de 2011, asignándosele el trámite No. 8542, requiriendo la autorización al régimen 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, clave catastral No. 1341409000.





Pág. 2.- Resolución No.040-ALC-M-(S)OGV-2011 PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "PLAZA LEBLON"

Que, mediante Oficio No. 423-DPUM-JCV, de fecha 14 de octubre de 2011, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, comunica al señor Alcalde, que en base al informe presentado por los arquitectos Galo Alvarez González y Carlos Franco Rodríguez, Técnicos del Área de Control Urbano, lo siguiente:

Que, el Edificio "PLAZA LEBLON", se compone de diez niveles, distribuidos de la siguiente manera: Nivel + 7,29m. y 8,55m.: Lo conforma los departamentos 101-T1 y 102-T1 y la planta baja del departamento 101-T2, más las respectivas áreas comunales; Nivel + 10,17m. y 11,43m.: Conformado por los departamentos 201-T1 y 202-T1 y la planta alta del departamento 101-T2, más las respectivas áreas comunales; Nivel +13,05m. y 14,31m.: Conformado por los departamentos 301-T1 y 302-T1 y las plantas baja de los departamentos 201-T2 y 202-T2, más las respectivas áreas comunales; Nivel+15,93m. y 17,19m.: Conformado por los departamentos 401-T1 y 402-T1 y las plantas alta de los departamentos 201-T2 y 202-T2, más las respectivas áreas comunales; Nivel+18,81m. y 20,07m.: Lo conforma los departamentos 501-T1 y 502-T1 y las plantas baja de los departamentos 301-T2 y 302-T2, más las respectivas áreas comunales; Nivel + 21,69m y 22,95m.: Conformado por los departamentos 601-T1 y 602-T1 y las plantas alta de los departamentos 301-T2 y 302-T2, más las respectivas áreas comunales; Nivel+24,57m y 25,83m.: Departamentos 701-T1 y 702-T1, las plantas baja de los departamentos 401-T2 y 402-T2, trece bodegas y 14 estacionamientos, más las respectivas áreas comunales; Nivel +27,45m. y 28,71m.: Conformado por los departamentos 801-T1 y 802-T1, las plantas alta de los departamentos 401-T2 y 402-T2, 12 bodegas y 14 estacionamientos, mas las respectivas áreas comunales; Nivel +31,17m.: Conformado por la planta baja del Penthouse T2, más las respectivas áreas comunales; Nivel +34,65m.: Conformado por la planta alta del Penthouse T2, y se encuentra ubicado en la Vía 9 de la Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1341409000.

Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 423-DPUM-JCV, del 14 de octubre de 2011, suscrita por la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "PLAZA LEBLON", de propiedad del Fideicomiso Las Olas, construido en el lote No. 09-09, ubicado en la vía 9 de la Urbanización "Ciudad del Mar", de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1341409000; basadas en las normas constitucionales y legales estipuladas en la presente resolución; y,

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

#### RESUELVE:

1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "PLAZA LEBLON", de propiedad del Fideicomiso Las Olas, construido en el



Pág. 3.- Resolución No.040-ALC-M-(S)OGV-2011 PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "PLAZA LEBLON"

lote No. 09-09, ubicado en la vía 9 de la Urbanización "Ciudad del Mar", de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1341409000.

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

Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los veintiseis días del mes de octubre del año dos mil once.

Ing. Oliver Guillén Vélez

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA (S)



Patricia g.  
Trámite No. 8542

BLANCO

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en..... fojas útiles  
13 FEB 2023  
Manta a.....  
Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



**HOJA  
EN  
BLANCO**



Ficha Registral-Bien Inmueble

37652

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23001710  
Certifico hasta el día 2023-01-18:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1341409023  
Fecha de Apertura: lunes, 29 octubre 2012  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: EDIFICIO PLAZA LEBLON.

Tipo de Predio: Departamento  
Parroquia: MANTA

### LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 402-T2 (niveles + 25,83m. y + 28,71m.)- DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON.- Consta de dos planta, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, Toilete y Terraza - Jardín que se ubican en la planta baja y en la planta alta se desarrollan los ambientes siguientes: Dormitorio Master con Baño, Un Dormitorio con terraza y Baño General; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: PLANTA BAJA (NIVEL + 25,83M.). POR ARRIBA: Lindera con Planta Alta del mismo departamento, POR ABAJO: Lindera con Departamento 302-T2. POR EL NORTE: Lindera con vació hacia Departamento 302-T2 en 9,90m. POR EL SUR: Lindera con terreno del edificio en 7,50m. POR EL ESTE: Lindera con lote 09-07 en 13,70m. POR EL OESTE: Lindera con área comunal y Departamento 401-T2, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 7,65m., desde este punto hacia el Noroeste en 6,55m. AREA 106,72M2. PLANTA ALTA (Nivel + 28,71m). POR ARRIBA: Lindera con vació y Penthouse -T2. POR ABAJO: Lindera con planta baja del mismo departamento. POR EL NORTE: Lindera con vació hacia terraza del mismo departamento, partiendo desde el Oeste hacia el Noreste en 3,60m., desde este punto hacia el Sureste en línea curva en 1,90m., desde este punto hacia el Sur en 1,90m., desde este punto hacia el Este en 1,65m., desde este punto hacia el Norte en 0,55m., desde este punto hacia el Este en 2,05m. POR EL SUR, Lindera con terreno del edificio en 7,50m. POR EL ESTE: Lindera con lote # 09-07 en 6,30m. POR EL OESTE: Lindera con Departamento 401-T2 en 8,05m. AREA: 55,41M2. EL DEPARTAMENTO 402-T2 (Planta Baja + Planta Alta), tiene una área neta (m2): 162,13 Alicuota %: 0,0396, Área de terreno (m2): 86,78, Área Común (m2): 61,83, Área Total (m2): 223,96.

**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
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 ABIERTA	718 martes, 04 junio 2013	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2426 jueves, 08 agosto 2013	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3208 miércoles, 29 diciembre 2021	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA  
[ 1 / 7 ] 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

Número de Inscripción : 611

Folio Inicial: 10587

Número de Repertorio: 1403

Folio Final : 10626

**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 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 / 7 ] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: jueves, 17 marzo 2011

Número de Inscripción : 339

Folio Inicial: 5572

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1521

Folio Final : 5603

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 : PLANOS**

[ 3 / 7 ] 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 : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 4 / 7 ] 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 / 7 ] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: martes, 04 junio 2013

Número de Inscripción : 718

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4219

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 mayo 2013

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR del departamento cuatrocientos dos T dos, estacionamiento cuatrocientos dos T dos , Bodega cuatrocientos dos T dos.

**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 / 7 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 08 agosto 2013

Número de Inscripción : 2426

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5756

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 07 junio 2013

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

COMPRAVENTA \* La Sra. Silvia del Rosario Enriquez Jurado, en calidad de Apoderada General de la SRa. Silvia Cecilia Jurado Montalvo. 49.- ESTACIONAMIENTO 402-T2 (Nivel + 28,88m.).- -DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON.-

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	JURADO MONTALVO SILVIA CECILIA	VIUDO(A)	GONZALEZ SUAREZ
VENDEDOR	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[7 / 7 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 29 diciembre 2021

Número de Inscripción : 3208

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6917

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 01 diciembre 2021

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

COMPRAVENTA: Departamento 402-T2, Estacionamiento 402-T2 y Bodega 402-T2, ubicado en la Torre Dos, del Edificio Plaza Leblon, ubicado en la Urbanización Ciudad Del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta. La vendedora, Silvia Cecilia Jurado Montalvo, esta representada por, Silvia Del Rosario Enriquez Jurado, en calidad de apoderada. La compradora, Beatriz Graciela Castro Wright, casada con Jaime Fernando Muñoz Herdoiza.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CASTRO WRIGHT BEATRIZ GRACIELA	CASADO(A)	COTOCOLLAO
VENDEDOR	JURADO MONTALVO SILVIA CECILIA	VIUDO(A)	GONZALEZ SUAREZ

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>7</b>

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

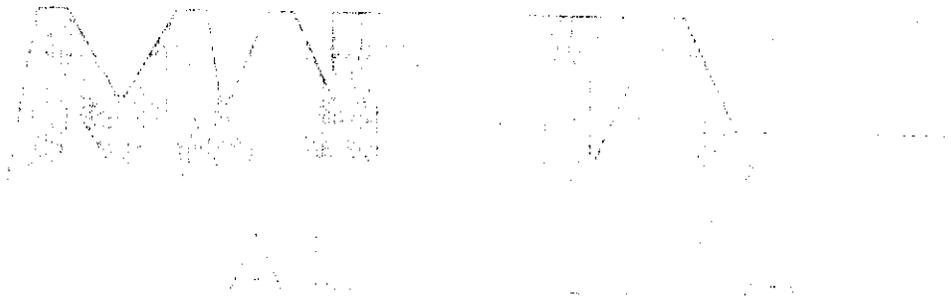
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2023-01-18

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : CASTRO WRIGHT BEATRIZ GRACIELA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23001710 certifico hasta el día 2023-01-18, la Ficha Registral Número: 37652.



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

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

Página 4/4- Ficha nro 37652

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 8 6 9 9 4 7 D O D G S W

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





Ficha Registral-Bien Inmueble

37653

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23001710  
Certifico hasta el día 2023-01-18:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1341409049  
Fecha de Apertura: lunes, 29 octubre 2012  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: EDIFICIO PLAZA LEBLON

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO  
Parroquia: MANTA

### LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO 402-T2 (Nivel + 28,88m.) - -DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con área comunal, POR ABAJO: Lindera con estacionamiento 502-T2. POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación en 2,49m. POR EL SUR: Lindera con área comunal en 2,42m. POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento 401-T2 en 5,00m. POR EL OESTE, Lindera con estacionamiento 801-T1 en 5,00m. AREA: 12,19M2. EL ESTACIONAMIENTO 402-T2.- tiene un área neta (m2). 12,19 Alicuota %: 0,0030 Área de Terreno (m2). 6,52 Área Común (m2). 4,65 Área Total (m2). 16,84.

**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 ABIERTA	718 martes, 04 junio 2013	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2426 jueves, 08 agosto 2013	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3208 miércoles, 29 diciembre 2021	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 7 ] 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

Número de Inscripción : 611

Folio Inicial: 10587

Número de Repertorio: 1403

Folio Final : 10626

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 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 / 7 ] 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

Número de Inscripción : 339

Folio Inicial: 5572

Número de Repertorio: 1521

Folio Final : 5603

**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 / 7 ] 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

**Registro de : PLANOS**

[ 4 / 7 ] 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

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 / 7 ] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: martes, 04 junio 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 mayo 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR del departamento cuatrocientos dos T dos, estacionamiento cuatrocientos dos T dos , Bodega cuatrocientos dos T dos.

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

Número de Inscripción : 718      Folio Inicial: 1  
Número de Repertorio: 4219      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 / 7 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 08 agosto 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 07 junio 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA \* La Sra. Silvia del Rosario Enriquez Jurado, en calidad de Apoderada General de la SRa. Silvia Cecilia Jurado Montalvo. 49.- ESTACIONAMIENTO 402-T2 (Nivel + 28,88m.).- -DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON.-

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

Número de Inscripción : 2426      Folio Inicial: 1  
Número de Repertorio: 5756      Folio Final : 1

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	JURADO MONTALVO SILVIA CECILIA	VIUDO(A)	GONZALEZ SUAREZ
VENDEDOR	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[7 / 7 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 29 diciembre 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 01 diciembre 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA: Departamento 402-T2, Estacionamiento 402-T2 y Bodega 402-T2, ubicado en la Torre Dos, del Edificio Plaza Leblon, ubicado en la Urbanización Ciudad Del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta. La vendedora, Silvia Cecilia Jurado Montalvo, esta representada por, Silvia Del Rosario Enriquez Jurado, en calidad de apoderada. La compradora, Beatriz Graciela Castro Wright, casada con Jaime Fernando Muñoz Herdoiza.

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

Número de Inscripción : 3208      Folio Inicial: 0  
Número de Repertorio: 6917      Folio Final : 0

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CASTRO WRIGHT BEATRIZ GRACIELA	CASADO(A)	COTOCOLLAO
VENDEDOR	JURADO MONTALVO SILVIA CECILIA	VIUDO(A)	GONZALEZ SUAREZ

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	7

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 2023-01-18

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : CASTRO WRIGHT BEATRIZ GRACIELA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23001710 certifico hasta el día 2023-01-18, la Ficha Registral Número: 37653.

*[Faint, illegible text, possibly a signature or stamp]*



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

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

Página 4/4- Ficha nro 37653

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

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 existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 8 6 9 9 5 P U X T T P W



Ficha Registral-Bien Inmueble

37654

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23001710  
Certifico hasta el día 2023-01-18:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1341409076  
Fecha de Apertura: lunes, 29 octubre 2012  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: EDIFICIO PLAZA LEBLON

Tipo de Predio: Bodega  
Parroquia: MANTA

### LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA 402-T2 (Nivel +28,88m).-DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con área comunal, POR ABAJO: Lindera con área comunal, POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación en 2,48m. POR EL SUR: Lindera con acera vía 9 en 2,46m. POR EL ESTE: Lindera con bodega 401-T2 en 2,05m. POR EL OESTE: Lindera con bodega 801-T1 en 2,05m. AREA: 5,07m2. La Bodega 402- T2.- tiene un área neta (m2). 5,07 Alícuota %:0,0012 Área de Terreno (m2). 2,71 Área Común (m2). 1,93 Área Total (m2). 7,00.

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
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 ABIERTA	718 martes, 04 junio 2013	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2426 jueves, 08 agosto 2013	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3208 miércoles, 29 diciembre 2021	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 7 ] 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

Número de Inscripción : 611

Folio Inicial: 10587

Número de Repertorio: 1403

Folio Final : 10626

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 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 / 7 ] 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
DEUDOR	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **PLANOS**

[3 / 7 ] 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:

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

Registro de : **PROPIEDADES HORIZONTALES**

[4 / 7 ] 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



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CASTRO WRIGHT BEATRIZ GRACIELA	CASADO(A)	COTOCOLLAO
VENDEDOR	JURADO MONTALVO SILVIA CECILIA	VIUDO(A)	GONZALEZ SUAREZ

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>7</b>

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

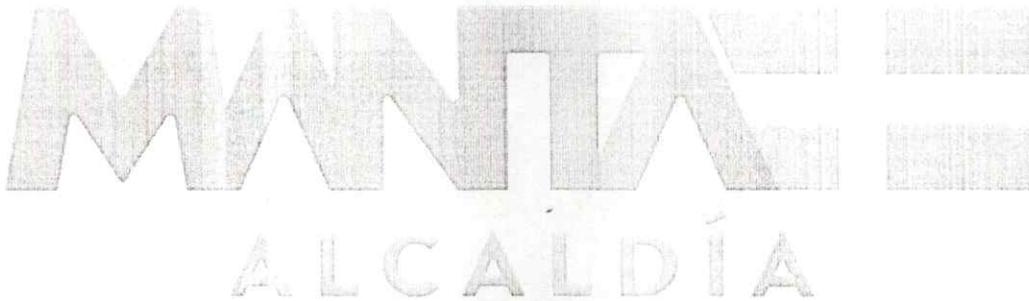
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2023-01-18

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : CASTRO WRIGHT BEATRIZ GRACIELA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23001710 certifico hasta el día 2023-01-18, la Ficha Registral Número: 37654.



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

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

Página 4/4- Ficha nro 37654

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

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 existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 8 6 9 9 6 H Y N 2 1 7 H



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 / 7 ] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: martes, 04 junio 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 718

Folio Inicial: 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Número de Repertorio: 4219

Folio Final : 1

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 mayo 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR del departamento cuatrocientos dos T dos, estacionamiento cuatrocientos dos T dos , Bodega cuatrocientos dos T dos.

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 / 7 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 08 agosto 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 2426

Folio Inicial: 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Número de Repertorio: 5756

Folio Final : 1

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 07 junio 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA \* La Sra. Silvia del Rosario Enriquez Jurado, en calidad de Apoderada General de la SRa. Silvia Cecilia Jurado Montalvo. 49.- ESTACIONAMIENTO 402-T2 (Nivel + 28,88m.)- -DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON.-

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	JURADO MONTALVO SILVIA CECILIA	VIUDO(A)	GONZALEZ SUAREZ
VENDEDOR	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[7 / 7 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 29 diciembre 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 3208

Folio Inicial: 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Número de Repertorio: 6917

Folio Final : 0

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 01 diciembre 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA: Departamento 402-T2, Estacionamiento 402-T2 y Bodega 402-T2, ubicado en la Torre Dos, del Edificio Plaza Leblon, ubicado en la Urbanización Ciudad Del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta. La vendedora, Silvia Cecilia Jurado Montalvo, esta representada por, Silvia Del Rosario Enriquez Jurado, en calidad de apoderada. La compradora, Beatriz Graciela Castro Wright, casada con Jaime Fernando Muñoz Herdoiza.

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



N° 012023-083638

Manta, martes 17 enero 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 **CASTRO WRIGHT BEATRIZ GRACIELA** con cédula de ciudadanía No. **1703843308**.

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: viernes 17 febrero 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



184453VIASASS

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



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

**N° 012023-084307**

N° ELECTRÓNICO : 224296

Fecha: 2023-01-24

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: 1-34-14-09-023

Ubicado en: ED.PLAZA LEBLON DPTO.402-T2(PB+PA)

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 162.13 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 61.83 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 86.78 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1703843308	CASTRO WRIGHT-BEATRIZ GRACIELA

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

TERRENO: 23,430.60

CONSTRUCCIÓN: 98,682.38

AVALÚO TOTAL: 122,112.98

SON: CIENTO VEINTIDOS MIL CIENTO DOCE DÓLARES 98/100

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 11 meses a partir de la fecha emitida

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

Código Seguro de Verificación (CSV)



185125AAZIHFK

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: 2023-01-25 10:54:32



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

**N° 012023-084306**

N° ELECTRÓNICO : 224295

**Fecha:** 2023-01-24

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: 1-34-14-09-049

Ubicado en: ED.PLAZA LEBLON EST.402-T2

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 12.19 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 4.65 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 6.52 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1703843308	CASTRO WRIGHT-BEATRIZ GRACIELA

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

TERRENO: 1,760.40  
CONSTRUCCIÓN: 2,145.25  
AVALÚO TOTAL: 3,905.65  
SON: TRES MIL NOVECIENTOS CINCO DÓLARES 65/100

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 11 meses a partir de la fecha emitida

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

Código Seguro de Verificación (CSV)



185124YMRIRU3

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: 2023-01-25 10:53:44**

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

**N° 012023-084317**

N° ELECTRÓNICO : 224305

Fecha: 2023-01-24

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: 1-34-14-09-076

Ubicado en: ED.PLAZA LEBLON BODEGA 402-T2

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 5.07 m<sup>2</sup>

Área Comunal: 1.93 m<sup>2</sup>

Área Terreno: 2.71 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1703843308	CASTRO WRIGHT-BEATRIZ GRACIELA

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

TERRENO: 731.70

CONSTRUCCIÓN: 2,392.60

AVALÚO TOTAL: 3,124.30

SON: TRES MIL CIENTO VEINTICUATRO DÓLARES 30/100

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 11 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



185135A2EJ09F

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: 2023-01-25 10:52:33



N° 012023-084818

Manta, lunes 30 enero 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 1-34-14-09-023 perteneciente a CASTRO WRIGHT BEATRIZ GRACIELA con C.C. 1703843308 ubicada en ED.PLAZA LEBLON DPTO.402-T2(PB+PA) BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-34-14-09-049 avaluo \$3.905,65 ED.PLAZA LEBLON EST.402-T2/, con clave catastral 1-34-14-09-076 avaluo \$3.124,30 ED.PLAZA LEBLON BODEGA 402-T2 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$122,112.98 CIENTO VEINTIDOS MIL CIENTO DOCE DÓLARES 98/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$146,000.00 CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL DÓLARES 00/100. NO CAUSA UTILIDAD EL VENDEDOR ES DE TERCERA EDAD



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: miércoles 01 marzo 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



185636SRS7VXB

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



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/106653**  
**DE ALCABALAS**

Fecha: 27/01/2023

Por: 1,168.00

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

Vence: 27/01/2023

Tipo de Transacción:  
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: CASTRO WRIGHT BEATRIZ GRACIELA

Identificación: 1703843308

Teléfono: .

Correo:

Adquiriente-Comprador: NAVARRETE REVELO FRANCISCO JAVIER

Identificación: 0401386925

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

VE-549674



**PREDIO:**

Fecha adquisición: 29/12/2021

Clave Catastral  
1-34-14-09-023

Avaluo  
122,112.98

Área  
86.78

Dirección  
ED.PLAZALEBLONDPTO.402T2PBPA

Precio de Venta  
146,000.00

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	1,460.00	730.00	0.00	730.00
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	438.00	0.00	0.00	438.00
<b>Total=&gt;</b>		<b>1,898.00</b>	<b>730.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1,168.00</b>

**Saldo a Pagar EXENCIONES**

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			730.00
<b>Total=&gt;</b>				<b>730.00</b>



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/106654**

**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 27/01/2023

Por: 1.00

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

Vence: 27/01/2023

Contribuyente: CASTRO WRIGHT BEATRIZ GRACIELA

VE-649674

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1703843308

Teléfono: .

Correo:

Dirección: . y NULL

Detalle:

Base Imponible: 26837.54



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: CASTRO WRIGHT BEATRIZ GRACIELA

Identificación: 1703843308

Teléfono: .

Correo:

Adquiriente-Comprador: NAVARRETE REVELO FRANCISCO JAVIER

Identificación: 0401386925

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 29/12/2021

Clave Catastral  
1-34-14-09-023

Avaluo  
122,112.98

Área  
86.78

Dirección  
ED.PLAZALEBLONDPTO.402T2PBPA

Precio de Venta  
146,000.00

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	22.02	21.02	0.00	1.00
	Total=>	22.02	21.02	0.00	1.00

**Saldo a Pagar EXENCIONES**

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	Descuento Tercera Edad			21.02
	Total=>			21.02

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	146,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	119,162.46
DIFERENCIA BRUTA	26,837.54
MEJORAS	23,887.02
UTILIDAD BRUTA	2,950.52
AÑOS TRANSCURRIDOS	147.53
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	2,802.99
IMP. CAUSADO	0.00
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	1.00

**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/106656**

**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 27/01/2023

Por: 1.00

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

Vence: 27/01/2023

Contribuyente: CASTRO WRIGHT BEATRIZ GRACIELA

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1703843308

Teléfono: .

Correo:

Dirección: . y NULL

Detalle:

Base Imponible: 786.09

VE-849674



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: CASTRO WRIGHT BEATRIZ GRACIELA

Identificación: 1703843308

Teléfono: .

Correo:

Adquiriente-Comprador: NAVARRETE REVELO FRANCISCO JAVIER

Identificación: 0401386925

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

**PREDIO:** Fecha adquisición: 29/12/2021

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-34-14-09-076

122,112.98

2.71

ED.PLAZALEBLONBODEGA402T2

146,000.00

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	6.60	5.60	0.00	1.00
<b>Total=&gt;</b>		<b>6.60</b>	<b>5.60</b>	<b>0.00</b>	<b>1.00</b>

**Saldo a Pagar EXENCIONES**

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	Descuento Tercera Edad			5.60
<b>Total=&gt;</b>				<b>5.60</b>

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	3,124.30
PRECIO DE ADQUISICIÓN	2,338.21
DIFERENCIA BRUTA	786.09
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	786.09
AÑOS TRANSCURRIDOS	39.30
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	746.79
IMP. CAUSADO	0.00
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>1.00</b>



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/106655**

**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 27/01/2023

Por: 1.00

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

Vence: 27/01/2023

Contribuyente: CASTRO WRIGHT BEATRIZ GRACIELA

VE-749674

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1703843308

Teléfono: .

Correo:

Dirección: . y NULL



Detalle:

Base Imponible: 261.29

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: CASTRO WRIGHT BEATRIZ GRACIELA

Identificación: 1703843308

Teléfono: .

Correo:

Adquiriente-Comprador: NAVARRETE REVELO FRANCISCO JAVIER

Identificación: 0401386925

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

**PREDIO:** Fecha adquisición: 29/12/2021

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-34-14-09-049	122,112.98	6.52	ED.PLAZALEBLONEST.402T2	146,000.00

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	2.86	1.86	0.00	1.00
Total=>		2.86	1.86	0.00	1.00

**Saldo a Pagar EXENCIONES**

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	Descuento Tercera Edad			1.86
Total=>				1.86

**DETALLE**

PRECIO DE VENTA	3,905.65
PRECIO DE ADQUISICIÓN	3,644.36
DIFERENCIA BRUTA	261.29
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	261.29
AÑOS TRANSCURRIDOS	13.06
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	248.23
IMP. CAUSADO	0.00
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	1.00

**HOJA  
EN  
BLANCO**



**LAS DE ESTILO.**- Sírvase usted Señor Notario, agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez y perfección de la presente Escritura Pública. (Firmado) Abogado JORGE GUANOLUISA G. Matrícula Número 13-1992-33 del Foro de Abogados.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma, que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal.- Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario en alta y clara voz de principio a fin aquellos se ratifican en su contenido y firman junto conmigo el Notario, en unidad de acto, Doy Fe. 7

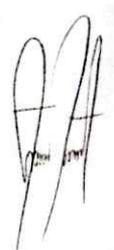

**BEATRIZ GRACIELA CASTRO WRIGHT**

**C.C.# 170384330-8**


**JAIME FERNANDO MUÑOZ HERDOIZA**

**C.C.# 170301518-8**


**FRANCISCO JAVIER NAVARRETE REVELO**

**C.C.# 040138692-5**

**AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA**



*Maria Fernanda Teran Landeta*



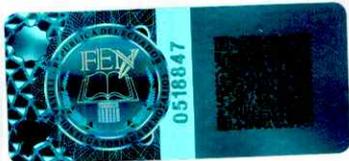
MARIA FERNANDA TERAN LANDETA

C.C.# 040169852-7

*Ab. Santiago Enrique Fierro Urresta*

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. DOY FE EL NOTARIO.- ESC N° 2023-13-08-01-P.00309.



Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA