



Notaría 3<sup>era</sup>  
de Manta

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

C.15219  
134,409,001  
\$1,777,666

C.15221  
134,409,025  
\$600,000

09/09/13  
C.15220

Nº 2013-13-08-03-P2768

134,409,053  
\$1,641,444



PRIMER

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE

CANCELACION

PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, Y  
COMPRVENTA

OTORGANTES:

ENTRE BANCO PICHINCHA C.A. EL FIDEICONISO LAS OLAS  
ELAINE YAKOS LEBRON.

CUANTÍA (S).

USD\$155.418.10

INDETERMINADA

MANTA,

Sept. 12 del 2013

# COPIA

2013-13-08-03-P2768.-

**CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: OTORGA EL BANCO PICHINCHA C.A. A FAVOR DEL FIDEICOMISO LAS OLAS.-**

**CUANTIA: INDETERMINADA.-**

**COMPRAVENTA: OTORGA EL FIDEICOMISO LAS OLAS A FAVOR DE LA SEÑORA ELAINE MARIE YAKOS LEBRON.-**

**CUANTIAS: USD \$ 155.418.10.-**

En la Ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves doce de septiembre del año dos mil trece, ante mí Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público Tercero del Cantón, Comparecen, por una parte por una parte el señor **YANDRI DAVID CEVALLOS CEDEÑO**, en su calidad de Gerente y Representante Legal del Banco Pichincha C.A, Zona Costa Centro, conforme lo acredita con el nombramiento que se acompaña como documento habilitante; por otra **EL FIDEICOMISO LAS OLAS**, debidamente representado por la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, en su calidad de fiduciaria, representada a su vez por el señor DAVID FERNANDO GUIME CALERO, en su calidad de Apoderado Especial según documento que se adjuntan, y a quien se denominará "FIDEICOMISO O VENDEDOR; y, por último la señora ELAINE MARIE YAKOS LEBRON, Viuda, Representada por su Agente Oficioso el señor Doctor ROBERTO HERNANDO MORENO DI DONATO, de estado civil casado, y a quien se denominará "LA PARTE COMPRADORA".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados: los señores David Guime Calero, Yandri Cevallos Cedeño y Roberto Moreno Di Donato, en la ciudades de Guayaquil, Portoviejo y Quito respectivamente, en tránsito



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

64  
17

por este puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, y de haberme presentado sus documentos, Doy Fe. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA Y COMPRAVENTA, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta, cuyo texto es el que sigue: **PRIMERA PARTE: CANCELACION DE HIPOTECA.- SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una cancelación parcial de hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar y gravar, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES:** Comparece a la celebración de la presente cancelación de hipoteca abierta el señor **YANDRI DAVID CEVALLOS CEDEÑO**, en su calidad de Gerente y Representante Legal del Banco Pichincha C.A, Zona Centro, conforme lo acredita con el nombramiento que se acompaña como documento habilitante. El compareciente es mayor de edad, de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en la ciudad de Portoviejo. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** A) Mediante escritura pública celebrada el día treinta y uno de enero del dos mil once, ante el señor Notario Tercero del cantón Manta, se constituyó Hipoteca Abierta y prohibición de enajenar a favor del Banco Pichincha sobre un lote de terreno No. CERO NUEVE-CERO NUEVE de propiedad del Fidecomiso Las Olas, inscrita en el registro de la Propiedad del cantón Manta, con fecha diecisiete de marzo del dos mil once, bajo el numero trescientos treinta y nueve. B) Con fecha diez de noviembre del dos mil once, ante la Notaria Tercera del Cantón Manta, sobre el referido lote se constituyó la Propiedad Horizontal del Edificio Plaza Leblon, de propiedad del Fidecomiso Las Olas, ubicado en la vía nueve de la Urbanización Ciudad del Mar, inscrita en el registro de la propiedad del cantón Manta, el veintiocho de diciembre del dos mil once, bajo el numero

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

treinta y nueve; C) Con fecha diez de diciembre del dos mil once, se protocolizaron los planos del edificio Plaza Leblon, inscrito en el Registro de la Propiedad del Canto Manta, el veintiocho de diciembre del dos mil once, bajo el numero cuarenta y cinco. D) En dicho Edificio Plaza Leblon se encuentran varios bienes inmuebles que se detallan a continuación. **3.5.- DEPARTAMENTO CIENTO UNO T UNO (nivel + siete punto veintinueve metros)** Consta de planta baja, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, comedor, cocina, Lavandería, Toilete, dos Terraza, Dormitorio master con baño, un dormitorio con baño y patio-jardin; se suscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: **3.1.1.- PLANTA BAJA.-** Por Arriba: Lindera con vacío y departamento Doscientos uno T uno; Por Abajo: Lindera con terreno del Edificio; Por el Norte, Lindera con patio jardín del mismo departamento, partiendo desde el Oeste, hacia el Este en tres metros, desde este punto hacia el Norte en dos punto treinta y cinco metros, desde este punto hacia el Este en cero punto noventa y cinco metros, desde este punto hacia el Norte en uno punto sesenta y cinco metros, desde este punto en línea curva hacia el Este en uno punto cuarenta metros desde este punto hacia el Este en cinco punto veinticinco metros, desde este punto hacia el noreste en dos metros. Por el Sur, Lindera con terreno del Edificio en ocho punto noventa y cinco metros más tres punto cuarenta y cinco metros; Por el Este, lindera con el área comunal y departamento ciento dos T uno partiendo desde el Sur hacia el Norte en uno punto sesenta y cinco metros, desde este punto Oeste en cero punto setenta metros desde este punto hacia el Norte en <sup>9.15</sup> cero punto setenta metros, desde este punto hacia el Noroeste en dos punto noventa y cinco metros; Por el Oeste, lindera con lote cero nueve once en siete punto setenta y cinco metros. Área ciento treinta y nueve punto noventa y nueve metros cuadrados. **3.1.2.- PATIO-JARDIN (TALUD).-**



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

ay  
[Signature]  
[Signature]

Por Arriba: Lindera con vacío; Por Abajo, Lindera con terreno del Edificio; Por el Norte, Lindera con Playa del Océano Pacífico en cuatro punto veinte metros y seis punto setenta metros; Por el Sur, lindera con departamento ciento uno T uno, partiendo desde el Oeste, hacia el Este en tres metros, desde este punto hacia el Norte en dos punto treinta y cinco metros, desde este punto hacia el Este en cero punto noventa y cinco metros, desde este punto hacia el Norte en uno punto sesenta y cinco metros, desde este punto en línea curva hacia el Este en uno punto cuarenta metros, desde este punto hacia el Este en cinco punto veinticinco metros, desde este punto hacia el Noreste en dos metros; Por el Este, lindera con Patio-Jardín departamento ciento dos T uno en cuatro punto veinticinco metros y Por el Oeste, Lindera con Lote cero nueve guión once en ocho punto noventa metros. Área Sesenta y dos metros cuadrados. **3.27.- ESTACIONAMIENTO CIENTO UNO T UNO (nivel + veinticinco punto setenta y siete metros)** Por Arriba: Lindera con estacionamiento ciento uno T dos A; Por Abajo: Lindera con terreno del Edificio. Por el Norte: Lindera con Bodega en ciento uno T uno en dos punto cincuenta metros; Por el Sur: Lindera con área comunal circulación en dos punto cincuenta metros. Por el Este: Lindera con área comunal en cinco metros. Por el Oeste: Lindera con estacionamiento ciento dos T uno B en cinco metros. Área: doce punto cincuenta metros cuadrados. **3.54.- BODEGA Ciento uno T uno (nivel + veinticinco punto setenta y siete metros)**. Por Arriba: Lindera con bodega doscientos uno T dos; Por Abajo: Lindera con terreno del Edificio. Por el Norte: Lindera con área comunal circulación en tres punto noventa y nueve metros, Por el Sur: Lindera con estacionamiento ciento dos T uno B y ciento uno T uno en tres punto treinta y nueve metros; Por el Este: Lindera con área común circulación en uno punto treinta metros; Por el Oeste: Lindera con bodega ciento dos T uno en

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

uno punto treinta metros. Área: cinco punto diecinueve metros cuadrados.- **TERCERA: CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** En virtud de los antecedentes expuestos, el BANCO PICHINCHA C.A, cancela parcialmente la hipoteca y levanta la prohibición que pesa sobre los inmuebles consistentes en el departamento Ciento uno T uno, Estacionamiento ciento uno T uno, Bodega ciento uno T uno, descritos en la cláusula anterior. **CUARTA: DECLARACION.-** La presente cancelación parcial de hipoteca abierta no afecta ni modifica en forma alguna las demás garantías del Fidecomiso Las Olas ha constituido favor del BANCO PICHINCHA C.A. **QUINTA: ANOTACION Y GASTOS.-** Se tomara nota de este particular en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, al margen de la correspondiente inscripción, siendo de cuenta y cargo del Fidecomiso Las Olas, todos los gastos que se ocasionen. Queda facultado dicho deudor hipotecario para solicitar la marginación de la presente cancelación parcial de hipoteca y levantamiento de prohibición de enajenar, en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. Usted señor Notario, se servirá anteponer y agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento. Ab. Gonzalo Vera González Mat. dos mil quinientos cuarenta y nueve C.A.M.- **SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA.- SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase hacer constar una de compraventa que diga lo siguiente: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública las siguientes personas: 1.1.-Doctor ROBERTO HERNANDO MORENO DI DONATO en calidad de Agente Oficioso de la señora ELAINE MARIE YAKOS LEBRON, en atención a lo establecido en el Artículo dos mil ciento ochenta y siete del Código Civil, y a quien en adelante se le podrá denominar simplemente como "COMPRADORA". El compareciente es



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriano, de estado civil casado, y se halla domiciliado en la ciudad de Quito; 1.2.- El Fideicomiso Las OLAS, debidamente representado por la compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles en su calidad de fiduciaria, representada a su vez por DAVID FERNANDO GUIME CALERO, en su calidad de Apoderado Especial, como consta del documento que se adjunta como habilitante, y a quien en adelante se le podrá denominar simplemente como "FIDEICOMISO" o "VENDEDOR(ES)". El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado y se halla domiciliado en la ciudad de Guayaquil.

**SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** a) Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, el veintisiete de octubre del dos mil nueve, se constituyó el fideicomiso mercantil inmobiliario denominado "FIDEICOMISO LAS OLAS", cuya fiduciaria es la compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles. B) Mediante escritura pública de compraventa, otorgada ante el Notario Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, del cuatro de marzo del dos mil diez, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el diecisiete de marzo del dos mil diez, el FIDEICOMISO adquirió la propiedad del inmueble consistente en lote No. Cero nueve-cero nueve, perteneciente a la urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el cantón Manta, provincia de Manabí, sobre el cual se construyó el Edificio denominado Plaza Leblon. Los linderos, dimensiones, superficie y alicuotas generales del mencionado lote son los siguientes: **LOTE No. Cero nueve-cero nueve: FRENTE:** Treinta y cuatro metros con siete centímetros y lindera con vía nueve. **POSTERIOR:** Cuatro metros con diecinueve centímetros más diecinueve metros con sesenta y seis centímetros más catorce metros

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

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 número cero nueve-once. **COSTADO IZQUIERDO:** Sesenta metros con setenta y siete centímetros y lindera con lote número cero nueve-cero siete. **AREA:** Dos mil ciento noventa y cuatro metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados. Los demás antecedentes de dominio, constan referidos en el certificado del señor Registrador de la Propiedad. C) Mediante escritura pública otorgada el diez de noviembre del dos mil once, ante el Notario Tercero del cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el veintiocho de diciembre del dos mil once, se procedió con la constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio Plaza Leblon, habiéndose previamente obtenido por parte de la I. Municipalidad de Manta la Declaratoria Municipal de Propiedad Horizontal, según resolución No. Cero cuarenta - ALC-M-(S)-OGV-dos mil once del veintiséis de octubre del dos mil once. D) El FIDEICOMISO es actual y legítimo propietario de los siguientes inmuebles, en adelante conocidos solamente como INMUEBLES: a) El departamento signado con el número CIENTO UNO T UNO; b) El estacionamiento signado con el número CIENTO UNO T UNO; c) La bodega signada con el número CIENTO UNO T UNO, todos pertenecientes al Edificio Plaza Leblon. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, el VENDEDOR da en venta y perpetua enajenación a favor de la COMPRADORA, los INMUEBLES consistentes en: a) El departamento signado con el número CIENTO UNO T UNO ubicado en la Torre UNO, con una alicuota correspondiente al cero coma cero cuatro nueve tres por ciento; b) El estacionamiento signado con el número Ciento uno T uno, ubicado en la Torre Dos, con una alicuota correspondiente al cero coma cero cero



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

CM  
[Signature]  
B

treinta por ciento; c) La bodega signada con el número ciento uno T uno, ubicado en la Torre dos, con una alicuota correspondiente al cero coma cero cero trece por ciento; todos pertenecientes al Edificio Plaza Leblon, cuyos linderos y dimensiones particulares son los siguientes:

**DEPARTAMENTO NÚMERO CIENTO UNO T UNO DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA LEBLON" (nivel + 7,29m.).** Consta de planta baja, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, Toilete, dos Terraza, Dormitorio Máster con baño, un dormitorio con baño y Patio - Jardín, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: **PLANTA BAJA.** POR ARRIBA: Lindera con vacío y departamento Doscientos uno T uno. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE: Lindera con Patio - Jardín del mismo departamento, partiendo desde el Oeste hacia el Este en tres metros; desde este punto hacia el Norte en dos punto treinta y cinco metros, desde este punto hacia el Este en cero punto noventa y cinco metros, desde este punto hacia el Norte en uno punto sesenta y cinco metros, desde este punto en línea curva hacia el Este en uno punto cuarenta metros, desde este punto hacia el Este en cinco punto veinticinco metros desde este punto hacia el Noreste en dos metros. POR EL SUR: Lindera con terreno edificio en ocho punto noventa y cinco metros más tres punto cuarenta y cinco metros. POR EL ESTE: Lindera con área comunal y departamento ciento dos T uno partiendo desde el Sur hacia el Norte en uno punto sesenta y cinco metros, desde este punto Oeste en cero punto setenta metros, desde este punto hacia el Norte en nueve punto quince metros, desde este punto hacia el Noroeste en dos punto noventa y cinco metros. POR EL OESTE: Lindera con lote cero nueve-once en siete punto setenta y cinco metros. Área: Ciento treinta y nueve punto noventa y nueve metros cuadrados.

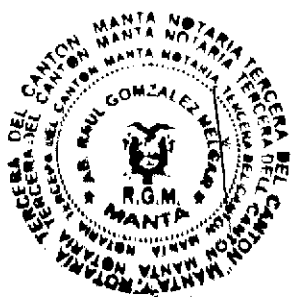
**PATIO.- JARDIN (talud).** POR ARRIBA: Lindera con vacío. POR ABAJO:

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION



cuelo

Lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE: Lindera con playa del Océano Pacífico en cuatro punto veinte metros y seis punto setenta metros. POR EL SUR: Lindera con departamento ciento uno T uno, partiendo desde el Oeste hacia el Este en tres metros, desde este punto hacia el Norte en dos punto treinta y cinco metros desde este punto hacia el Este en cero punto noventa y cinco metros, desde este punto hacia el Norte en uno punto sesenta y cinco metros, desde este punto en línea curva hacia el Este en uno punto cuarenta metros, desde este punto hacia el Este en cinco punto veinticinco metros, desde este punto hacia el Noreste en dos metros. POR EL ESTE: Lindera con patio-jardín departamento ciento dos punto T uno en cuatro punto veinticinco metros. POR EL OESTE: Lindera con lote cero nueve-once en ocho punto noventa metros. Área: Sesenta y dos metros cuadrados. El Departamento Ciento uno T uno (Planta Baja + Patio - Jardín), tiene un área neta de Doscientos uno punto noventa y nueve metros cuadrados. Alicuota: cero punto cero cuatrocientos noventa y tres por ciento. Área de Terreno: Ciento ocho punto doce metros cuadrados. Área Común: Setenta y siete punto cero cuatro metros cuadrados. Área Total: Doscientos setenta y nueve punto cero tres metros cuadrados. CODIGO CATASTRAL: UNO-TREINTA Y CUATRO-CATORCE-CERO NUEVE-CERO CERO UNO.- **ESTACIONAMIENTO NÚMERO CIENTO UNO T UNO DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA LEBLON" (nivel + Veinticinco punto setenta y siete metros).**- Se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con estacionamiento Ciento uno T dos A. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE: Lindera con bodega Ciento uno T uno en dos punto cincuenta metros. POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en dos punto cincuenta metros. POR EL ESTE: Lindera con área comunal en cinco metros. POR EL OESTE: Lindera con



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

9  
3

estacionamiento ciento dos T uno B en cinco metros. Área: Doce punto cincuenta metros cuadrados. El Estacionamiento Ciento uno T uno, tiene un área neta de Doce punto cincuenta metros cuadrados. Alícuota: cero punto cero cero treinta por ciento. Área de Terreno: Seis punto sesenta y nueve metros cuadrados. Área Común: cuatro punto setenta y siete metros cuadrados. Área Total: Diecisiete punto veintisiete metros cuadrados. CODIGO CATASTRAL: UNO-TREINTA Y CUATRO-CATORCE-CERO NUEVE-CERO VEINTICINCO. **BODEGA NÚMERO CIENTO UNO T UNO DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA LEBLON" (nivel más VEINTICINCO PUNTO SETENTA Y SIETE METROS).** Se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con bodega Doscientos uno T dos; POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación en tres punto noventa y nueve metros. POR EL SUR: Lindera con estacionamiento Ciento dos T uno B y Ciento uno T uno en tres punto noventa y nueve metros. POR EL ESTE: Lindera con área común circulación en uno punto treinta metros. POR EL OESTE: Lindera con bodega ciento dos T uno en uno punto treinta metros. Área: Cinco punto diecinueve metros cuadrados. La bodega Ciento uno T uno, tiene un área neta de cinco punto diecinueve metros cuadrados. Alícuota: cero punto cero cero trece por ciento. Área de Terreno: dos punto setenta y ocho metros cuadrados. Área Común: Uno punto noventa y ocho metros cuadrados. Área Total: Siete punto diecisiete metros cuadrados. CODIGO CATASTRAL: UNO-TREINTA Y CUATRO-CATORCE-CERO NUEVE-CERO CINCUENTA Y TRES. No obstante determinarse los linderos, dimensiones, superficie y alícuotas, se deja expresa constancia que la transferencia de dominio de los INMUEBLES materia de esta compraventa se la efectúa como cuerpo cierto. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes fijan y acuerdan como justo

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

precio por los INMUEBLES descritos anteriormente, la suma de USD\$ CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO SETENTA Y SEIS 66/100 Dólares de los Estados Unidos de América (\$155.176,66 dólares de los Estados Unidos de América), que la COMPRADORA ha cancelado al VENDEDOR y que éste declara haber recibido en moneda de curso legal, a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto.

**QUINTA: CUANTIA.-** Las partes declaran expresamente que únicamente para fines tributarios, la cuantía de la presente escritura es de USD\$ CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO CON 10/100 Dólares de los Estados Unidos de América (\$155.418,10 dólares de los estados Unidos de América), de conformidad con lo establecido en el avalúo catastral determinado por el Municipio de Manta; valor que no tiene relación alguna con el precio del inmueble fijado por las partes y establecido en la cláusula precedente, respecto de lo cual las partes declaran no tener nada que reclamar y renuncian a cualquier acción judicial, extrajudicial, administrativa, arbitral o de cualquier otra índole en tal sentido, de acuerdo al certificado de avalúo emitido por el Departamento de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta. **SEXTA: SANEAMIENTO.-** El VENDEDOR declara que sobre los INMUEBLES materia de este contrato no pesa gravamen de ninguna naturaleza que pueda limitar el dominio. De igual manera el VENDEDOR declara que los INMUEBLES no están sujetos a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se hallan libres de juicio, sometiéndose por tanto al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la Ley. **SEPTIMA: ACEPTACIÓN Y SOMETIMIENTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** La COMPRADORA acepta la venta y transferencia de



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

dominio de los INMUEBLES materia de esta compraventa, por ser en seguridad de sus intereses, y declara haber recibido los mismos a su entera satisfacción, así como las áreas verdes y las áreas comunales del Edificio Plaza Leblon cuyas características y terminados son absolutamente aceptados, sin tener nada que reclamar al respecto; comprometiéndose expresamente a mantener dichos INMUEBLES bajo el Régimen de Propiedad Horizontal y a ejercer su dominio, posesión, uso y goce en los términos y condiciones constantes en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio Plaza Leblon, que declara conocer, aceptar y someterse en todas sus partes. Adicionalmente la COMPRADORA autoriza desde ya por medio del presente instrumento, cualquier modificación a la actual Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio Plaza Leblon que sea necesaria, siempre y cuando no afecte a la superficie, bienes comunes y estructura física de los INMUEBLES objeto de esta compraventa. Por lo tanto, la simple presentación de esta escritura será suficiente requisito para contar con la autorización requerida para modificar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio Plaza Leblon. La COMPRADORA se obliga a incorporar la presente cláusula en cualquier transferencia de dominio de los bienes inmuebles objeto de este instrumento que llegare a realizar en el futuro.

**OCTAVA: GASTOS Y TRIBUTOS.-** Todos los gastos, honorarios y tributos que ocasione la celebración y perfeccionamiento de la presente compraventa serán de cuenta y cargo exclusivo de la COMPRADORA, inclusive el pago del impuesto a la plusvalía de haberlo. **NOVENA:**

**AUTORIZACION.-** Cualquiera de las partes comparecientes se encuentran facultadas para realizar los trámites necesarios hasta la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **DECIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACION.-** Los

contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION



SIGNATURE OF BEARER / SIGNATURE DU TITULAIRE / FIRMA DEL TITULARE

PASSPORT  
PASSEPORT  
PASAPORTE

UNITED STATES OF AMERICA

Type/Type/Tipo: P Code/Code/Código: USA Passport No./No. du Passeport/No. de Pasaporte: 438944320

Surname / Nom / Apellidos  
**YAKOS-LEBRON**

Given Names / Prénoms / Nombres

ELAINE MARIE

Nationality / Nationalité / Nacionalidad

UNITED STATES OF AMERICA

Date of birth / Date  
02 Oct 1966

Place of birth / Lieu de naissance / Lugar de nacimiento

NEW YORK, U.S.A.

Date of issue / Date de délivrance / Fecha de expedición

06 Mar 2008

Date of expiration /  
05-May-2019

05-Mar-2018  
Endorsements / Mentions Scénarales / Asociaciones

SEE PAGE 27

Sex / Sexe / Sexo

4

Authority / Autorité / Autoridad

United States

Department of State

Department of State  
Washington, D.C.

USA

P<USAYAKOS<LEBRON<<ELAINE<MARIE<<<<<<<<<<<<  
4389443201USA4610029F1803057226187637<709770



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 170644960-8

MORENO DI DONATO ROBERTO HERNANDO

AZUAY/CUENCA/HUAYNACAPAC

02 DICIEMBRE 1968

FECHA DE NACIMIENTO 009 10 68 03461 M

AZUAY/CUENCA

EL SAGRADO 1968

FIRMA DEL CEDULADO



ECUATORIANA\*\*\*\*\* 6333312222

CASADO MARIA ISABEL VINCEZA PEREZ

SUPERIOR ABOGADO

HERNANDO MORENO ESPINOZA

MARIA LUCIA DI DONATO V

27/11/2012

27/11/2024

PEN 0090476



FUELO DE DERECHO

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

070

070 - 0291 1706449608

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

MORENO DI DONATO ROBERTO HERNANDO

MANABI CIRCUNSCRIPCION 2

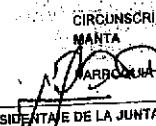
PROVINCIA MANTA

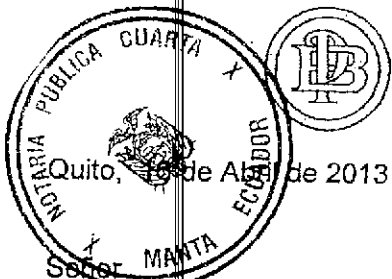
MANTA - PE

CANTÓN MANTA

ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



**BANCO PICHINCHA C.A.**

Señor **YANDRI DAVID CEVALLOS CEDEÑO**  
Manta

De mi consideración:

Me es grato comunicar a usted que el Comité Ejecutivo del Banco, tuvo el acierto de elegirle GERENTE del Banco Pichincha C.A. Zona Costa Centro, hasta el 31 de Marzo del 2014.

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

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

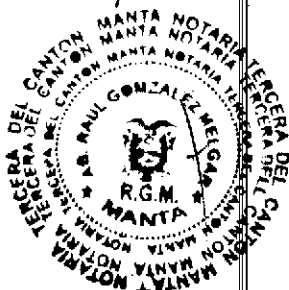
Queremos expresarle nuestra complacencia por contar con su especial dedicación a los intereses del Banco.

Atentamente,  
**BANCO PICHINCHA C.A.**

**Simón Acosta Espinosa**  
SECRETARIO COMITÉ EJECUTIVO

Acepto el cargo,

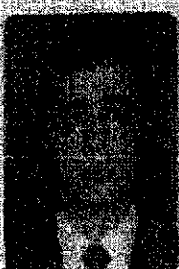
**YANDRI DAVID CEVALLOS CEDEÑO**  
Manta, 18 de Abril de 2013  
1306342500



DOY FE: Que las precedentes reproducciones xerográficas en 01 fojas útiles, anversos reversos son iguales a sus originales, Manta 18 MAY 2013

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

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CIUDADANIA 130634250-D  
CEVALLOS CEDENO YANDRI DAVID  
MANABI/PORTOVIEJO/ANDRES DE VERA  
14 JUNIO 1969  
062-0249 00910 M  
MANABI/PORTOVIEJO  
PORTOVIEJO 1969



ECUATORIANAS  
CASADO SILVIA LARISSA ARTAS YANEZ  
SECUNDARIA ESTUDIANTE  
ALVARO ENRIQUE CEVALLOS CH  
PATIMA GONALDA CEDENO JARA  
PORTOVIEJO 06/06/2005  
06/06/2017  
REN 0451323



REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013  
017  
017-0087 1306342500  
NUMERO DE CERTIFICADO CEBIZA  
CEVALLOS CEDENO YANDRI DAVID  
MANABI  
PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION 2  
PORTOVIEJO ANDRES DE VERA ANDRES DE  
CANTON PARROQUIA ZONA  
EL PRESIDENTE DE LA JUNTA



1 FACTURA No. 33504

2 ESCRITURA No. 2013-17-01-10-P

3

PODER ESPECIAL

4

QUE OTORGA:

5

LA COMPAÑÍA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

6

A FAVOR DE:

7

Edgar Rosendo Osorio Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Castellanos, Yahaira Emperatriz Reclade

8

Velasco, María Verónica Arteaga Molina, Xavier Alfredo Paredes García, Wendy de los Angeles Saavedra

9

Chávez, Inés del Carmen Barrionuevo Herrera, Marlon Patricio Hidalgo Revelo, David Fernando Guíme

10

Calero, Verónica Vanessa Navarrete Serrano, María Eugenia Olmedo Tamayo, Verónica Patricia Silva

11

Ortega, María Sofía Benavides Córdova

12

Di: 7 copias

13

&\* &\* JP &\* &

14

En la Ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día VIERNES UNO DE MARZO

15

DE DOS MIL TRECE, ante mí, DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, Notario Suplente, Encargado

16

de la Notaría Décima del Cantón Quito, según Acción de Personal número seiscientos diecisiete-DNP, de fecha

17

treinta y uno de Agosto del dos mil once, emitido por el Consejo de la Judicatura de Transición, comparece: la

18

compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, representada

19

por su Gerente General, señor Pedro Ortiz Reinoso, según consta del documento adjunto, en adelante "FIDUCIA" o

20

el "MANDANTE". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, casado, y domiciliado en Quito, legalmente

21

capas para contratar y obligarse, a quien de conocerlo doy fe, en virtud de que me exhibió su cédula de ciudadanía

22

que en fotocopia autenticada por mí, se agregan a este instrumento; y me piden que eleve a escritura pública el

23

contenido de la siguiente minuta SEÑOR NOTARIO: En su Registro de Escrituras Públicas, sírvase insertar una de

24

poder especial al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: Comparece al otorgamiento de la presente escritura

25

pública, la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES,

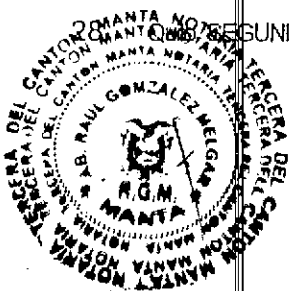
26

representada por su Gerente General, señor Pedro Ortiz Reinoso, según consta del documento adjunto, en

27

adelante "FIDUCIA" o el "MANDANTE". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, casado, y domiciliado en

SEGUNDA: El MANDANTE, otorga poder especial pero amplio y suficiente cual en derecho se requiere, en



1 favor de las siguientes personas: Edgar Rosendo Osorio Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Castellanos,  
2 Yahaira Emperatriz Recalde Velasco, María Verónica Arteaga Molina, Xavier Alfredo Paredes García, Wendy de los  
3 Ángeles Saavedra Chávez, Inés del Carmen Barrionuevo Herrera, Marlon Patricio Hidalgo Revelo, David Fernando  
4 Guime Calero, Verónica Vanessa Navarete Serrano, María Eugenia Olmedo Tamayo, Verónica Patricia Silva  
5 Ortega, Marta Sofia Benavides Córdova, en adelante los MANDATARIOS, para que en forma individual o conjunta  
6 con otros mandatarios y, a nombre y representación de la MANDANTE, puedan: a) Comparecer a la suscripción de  
7 contratos de constitución, reforma, modificación, ampliación, terminación y liquidación de negocios fiduciaros en los  
8 cuales FIDUCIA actúe como Fiduciaria; b) Realizar todos los actos y suscribir todos los contratos y documentos que  
9 sean necesarios para la administración y cabal cumplimiento del objeto, finalidad e instrucciones de los negocios  
10 fiduciaros en los cuales FIDUCIA actúe como Fiduciaria, así como para ejercer los derechos y, cumplir las  
11 obligaciones y deberes que asume FIDUCIA como fiduciaria de los negocios fiduciaros constituidos o por  
12 constituirse; c) Para adquirir a nombre de fideicomisos administrados por FIDUCIA o Constituyentes de encargos  
13 fiduciaros, el dominio de bienes muebles o inmuebles; transferir a terceras personas, a cualquier título, el dominio de  
14 los bienes de cualquier naturaleza, que conforman el patrimonio autónomo de los fideicomisos administrados por  
15 FIDUCIA o que sean de propiedad de los Constituyentes de encargos fiduciaros, así como arrendarlos, limitar su  
16 dominio o gravarlos a cualquier título para garantizar obligaciones de cualquier clase; d) Las facultades aquí descritas  
17 no son taxativas por lo que el presente poder otorga a los MANDATARIOS amplias facultades, no pudiendo ser  
18 objetado por insuficiente. TERCERA.- No se podrá delegar el presente mandato total o parcialmente en ningún  
19 caso. Usted Señor Notario sírvase agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento.  
20 (firmado) Abogada Verónica Arteaga matrícula profesional número siete mil doscientos diecisiete C.A.P. (HASTA  
21 AQUÍ LA MINUTA).- El compareciente ratifica la minuta inserta, leída que le fue al compareciente por mí, el Notario,  
22 se ratifica y firma conmigo en unidad de acto, incorporándose al protocolo de la Notaría, de todo lo que doy fe.-

23  
24 PEDRO XAVIER ORTIZ REINOSO

25 C.C.N° 1706773304

26

27

28

DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO  
NOTARIO SUPLENTE (E) DECIMO

Quito, 29 de marzo de 2012

Señor  
Pedro Xavier Ortiz Reinoso  
Presente.-

De mi consideración:

Tengo el agrado de comunicarle que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, en su sesión del día de hoy, 29 de marzo de 2012, resolvió reelegirlo como GERENTE GENERAL de la compañía, por el período estatutario de TRES años, debiendo no obstante permanecer en sus funciones hasta ser legalmente reemplazado.

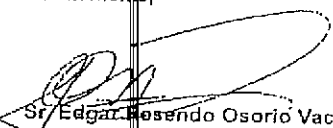
En su calidad de Gerente General y de conformidad con los Estatutos Sociales de la Compañía, le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía de forma individual. Sus deberes y atribuciones se encuentran determinados en el artículo vigésimo tercero, vigésimo cuarto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

Su nombramiento anterior fue inscrito en el Registro Mercantil del cantón Quito, bajo el Número 4041 del Registro de Nombramientos, Tomo 140 el día 15 de abril del 2009.

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

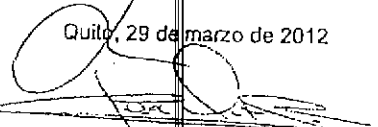
Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para reiterarle mis sentimientos de especial consideración.

Atentamente,

  
Sr. Edgar Resendo Osorio Vaca  
PRESIDENTE

Acepto la designación de Gerente General de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES realizada por la Junta General de Accionistas de la Compañía efectuada el 29 de marzo de 2012.

Quito, 29 de marzo de 2012

  
Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso  
C.C. 1706773304

Con esta fecha queda inscrito el presente documento

bajo el N° 4717 del Registro de

Nombramientos Tomo N° 1143

Quito, a 12 ABR 2012

REGISTRO MERCANTIL

Dr. Rubén Enrique Aguirre Lopez  
ABOGADO EN LA CIUDAD DE QUITO

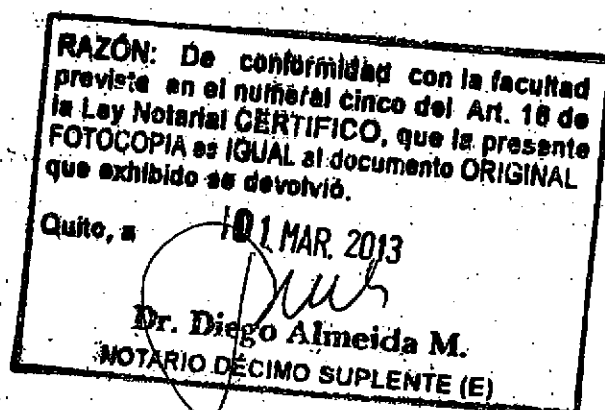


Con esta fecha 12 de Abril del 2012, se halla inscrito el nombramiento de GERENTE GENERAL, otorgado por la COMPAÑIA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, a favor de ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER.- Quito, a 16 de octubre del dos mil doce.- EL REGISTRADOR.-

DR. RUBEN ENRIQUE AGUIRRE LOPEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL  
DEL CANTON QUITO.-



RESP: cch.-



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CREDENCIACION

CEDULA DE CIUDADANIA  
170677330-4

APELLIDOS Y NOMBRES  
ORTIZ REINOSO  
PEDRO XAVIER

LUGAR Y FECHA DE EMISION  
QUITO  
2010-10-29

FECHA DE EXPIRACION  
2020-10-29

SEXO: M

ESTADO CIVIL: Casado

IVONNE A  
DEVALLOS TORRES

INSTRUCCION  
SUPERIOR

APELLIDOS Y NOMBRES DE  
ORTIZ EDUARDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA  
REINOSO HILDA

LUGAR Y FECHA DE EMISION  
QUITO  
2010-10-29

FECHA DE EXPIRACION  
2020-10-29

Notario Suplente (E)

Dr. Diego Javier Almeida Montero

Quito - Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

027  
027 - 0247  
1706773304

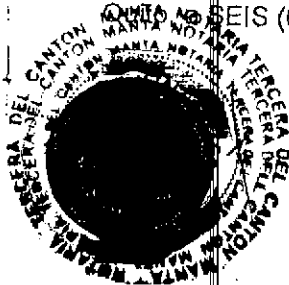
NÚMERO DE CERTIFICADO: CÉDULA  
ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER

PICAPUCHA  
PROVINCIA: QUITO  
CANTON: QUITO

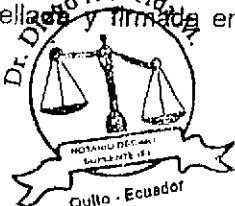
CIRCUNSCRIPCION: 3  
ZONA: -

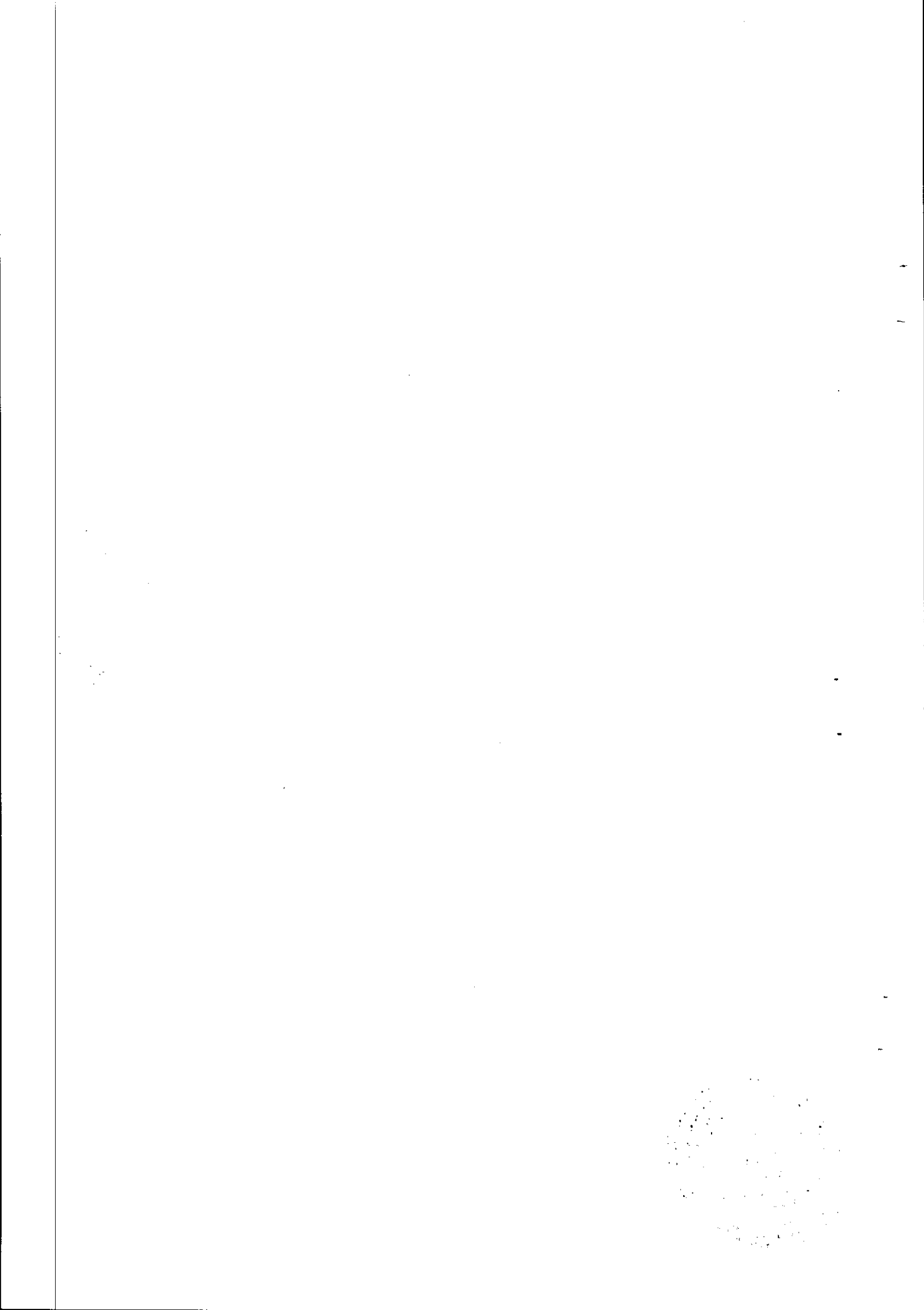
1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

Se otorgó ante el DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, NOTARIO SUPLENTE, ENCARGADO DE LA NOTARIA DÉCIMA DEL CANTÓN QUITO, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, debidamente sellada y firmada en QUITO a los SEIS (6) DE MARZO DEL DOS MIL TRECE.-



DR. DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO  
NOTARIO SUPLENTE (E) DE LA NOTARIA DÉCIMA





(700)

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
ORGANISMO NACIONAL ELECTORAL  
CANTÓN MANTA

CITADANIA NO 090972171-4  
GUIME CALERO DAVID FERNANDO  
GUAYAS/GUAYAQUIL/SOLIVAR/SAGRARIO/  
29 JUNIO 1971  
DIRECCION 012- 0126 08573  
GUAYAS GUAYAQUIL  
CARGO COMISARIO

EQUATORIANA\*\*\*\*\* V434314442  
CASADO LORENA VILLAVICENCIO ROMERO  
SECUNDARIA ESTUDIANTE  
SANTIAGO SIMON GUIME C  
GRECIA EDITH CALERO DE GUIME  
GUAYAQUIL 11/10/2006  
11/10/2018  
REN 1614282  
GVS

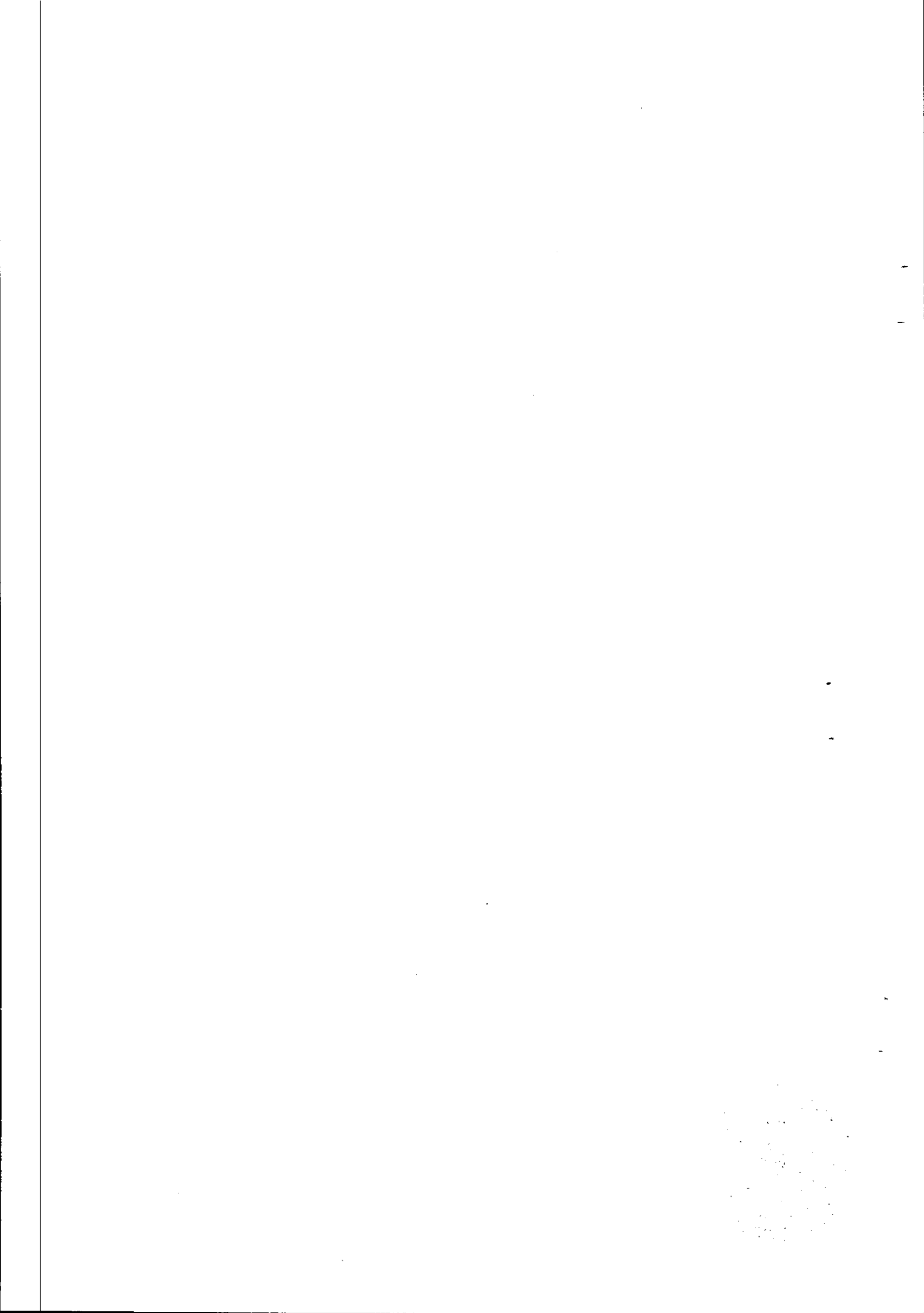


REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

011  
011-0297 0909721714  
NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA  
GUIME CALERO DAVID FERNANDO

|           |                 |            |
|-----------|-----------------|------------|
| GUAYAS    | CIRCUNSCRIPCION | 3          |
| PROVINCIA | TARQUI          | LOS CEIBOS |
| GUAYAQUIL |                 | ZONA       |
| CANTÓN    | PARRAQUIA       |            |

1. PRESIDENTE DE LA JUNTA



*(true)*  
**COPIA**

NÚMERO: ( 1.606 )

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

**CUANTÍA: INDETERMINADA.-**

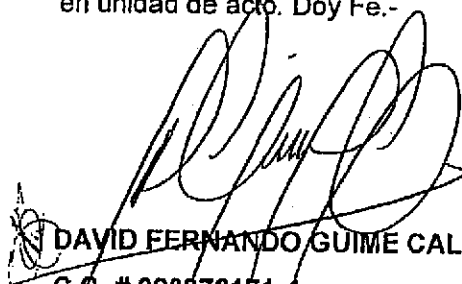
En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día Miércoles once de abril del dos mil doce, ante mi Abogado RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR, Notario Público Tercero del Cantón, comparece, el FIDEICOMISO LAS OLAS, debidamente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

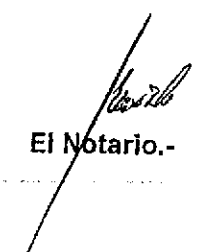


NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

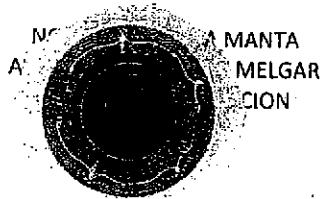


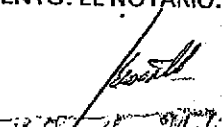
EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA SUSCRITA ANTE EL NOTARIO TERCERO DEL CANTON MANTA, CON FECHA 10 DE NOVIEMBRE DEL 2011, E INSCRITA CON FECHA 28 DE DICIEMBRE DEL 2011, EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA. Y QUE EN ESTE EDIFICIO NO SE HA NOMBRADO ADMINISTRACION,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

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

  
El Notario.-

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



  
Rg Raul Gonzalez Melgar  
NOTARIO TERCERO DE MANTA

# EDIFICIO PLAZA LEBLON

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

### Considerando:

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

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

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

Expedir el siguiente:

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

#### CAPITULO I

#### DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

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

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

L. MUNICIPALIDAD DE MANTA  
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de *[Firma]*  
Manta, 24 de octubre de 2011

*[Firma]*  
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

M. MUNICIPALIDAD DE MANTA  
Planeamiento Urbano, Habitación,  
Comercio e Industrias

*[Firma]*  
V. L. G.

Fechas: 24 de Oct 29 / 2011



# EDIFICIO PLAZA LEBLON

(Pueden ser 4 o mas)

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 estos personas naturales jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales del Edificio, a los trabajadores, dependientes, funcionarios o colaboradores, guardianes, visitantes, y vinculados de las personas naturales o jurídicas que ocupen por cualquier causa legal, el Edificio.

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

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

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

El inmueble tiene las características de un edificio inteligente; tiene instalaciones de aire acondicionado central por departamentos y acabados de lujo en las áreas de uso común. La estructura del edificio es de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre una losa de cimentación profunda. Las paredes son de bloque alivianado de cemento. Los pisos están nivelados y revestidos de porcelanato extranjero. Tiene un ascensor japonés marca Mitsubishi. Sus instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y toma corrientes de ciento diez voltios, cableados dedicados para teléfono y TV. Cuenta con una planta de emergencia. Tiene un sistema hidrosanitario con tuberías, herrajes y accesorios de procedencia americana. El edificio cuenta con un sistema de seguridad y combate contra incendios que incluye una red de agua a presión, cajetines con mangueras y extintores por piso, sprinklers en los sótanos, lámparas de emergencia y detectores de humo en los corredores. Además tiene una infraestructura de alarmas contra incendio. La fachada es de Mampostería y vidrio en ventanas. La cubierta es de hormigón armado.

## CAPÍTULO II

### DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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



## EDIFICIO PLAZA LEBLON

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- El propietario de un departamento, bodega o parqueo de vehículos, o la persona a quien el propietario lo cedere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinario 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. *quien lo cede*

Los departamentos no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, cafeterías, abacerías, licorerías, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea la de vivienda sea esta vacacional o permanente

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

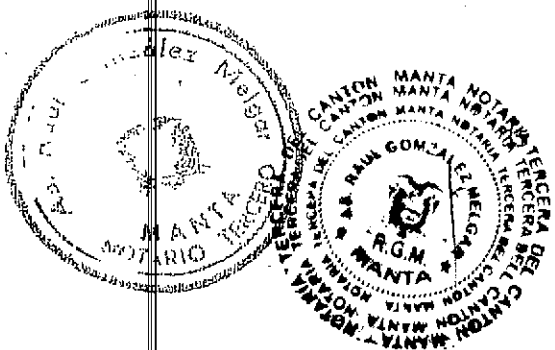
### CAPÍTULO III

#### DE LOS BIENES COMUNES

Art. 13.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del "Edificio Plaza Leblon", las áreas de circulación exterior, retiros, oficina del administrador, escaleras, ascensores, cuartos de equipos, cuartos técnicos, lobbys, cuartos de equipos de ascensores, cuartos de bombas, terrazas de aires lo hará dentro de las oficinas respectivas, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del "Edificio Plaza Leblon"

Art. 14.- DERECHOS INSEPARABLES.- La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquéllos.

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



## EDIFICIO PLAZA LEBLON

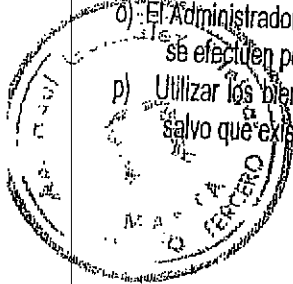
Los bienes comunes del "Edificio Plaza Leblon", no podrán ser apropiados ni individual, ni exclusivamente, y sobre ellos, cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario, y dependiente, cuya cuota de participación está establecida en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

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

**Art. 17.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.-** La Asamblea de Copropietarios autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Directorio General y/o el Administrador y/o el Presidente, siempre y cuando, no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, el presente reglamento interno, la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

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

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en la fachada del Edificio;
- e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones de \$3 realizara un comunicado con los estatutos según la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- h) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, en las paredes o cualquiera de las áreas comunes;
- i) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados\* por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
- j) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y a la vez pagados los valores facturados o liquidados.
- k) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del Edificio, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el Edificio;
- l) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
- m) Utilizar los bienes comunes del Edificio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.



### SANCIONES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

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

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

Art. 28.- OBLIGACIÓN ESPECIAL.- El hecho que un bien exclusivo haya permanecido cerrado o sin ser habilitado, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias y en caso de



(cuarenta y seis)

mora, los respectivos intereses calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación.

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

CAPITULO VI

DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

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

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

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

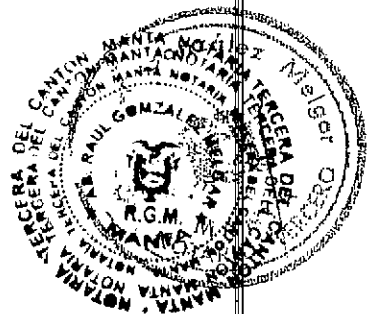
Es obligación de todos los copropietarios del Edificio, contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes según el presupuesto aprobado.

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

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

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

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



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

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

## CAPITULO VII

### GOBIERNO, ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN LEGAL DEL EDIFICIO

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

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

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

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

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

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

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



## EDIFICIO PLAZA LEBLON

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

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

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

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

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

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

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

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

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

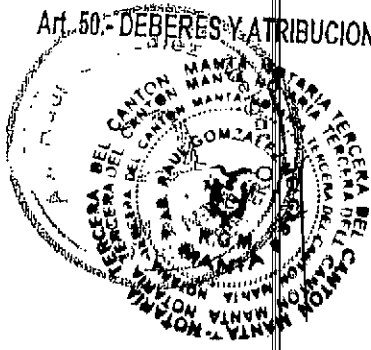
**Art. 46.- DERECHO DE ASISTENCIA.-** Es el copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo lo previsto en el artículo anterior de

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

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

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

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



## EDIFICIO PLAZA LEBLON

(cuarenta y nueve)

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

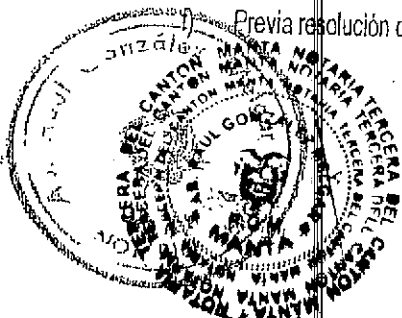
Art. 59.- **APROBACIÓN DE ACTAS.**- Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión: llevarán las firmas autógrafas del Presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad, un Libro de reuniones de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

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

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

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

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



( quince y uno )

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

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

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

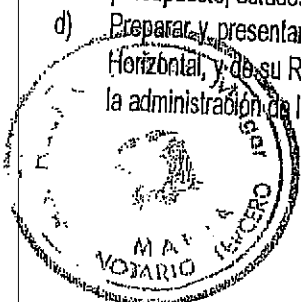
**Art. 63.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE.-** Son atribuciones y deberes del Presidente;

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

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

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

- a) Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;
- b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del Edificio y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
- c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y de su Reglamento General, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;



## EDIFICIO PLAZA LEBLON

- (García y Lora)
- 1/1/17
- e) Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno;
  - f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
  - g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio; y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos del Edificio; cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.
  - h) Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
  - i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;
  - j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del Edificio; y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
  - k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
  - l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;
  - m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
  - n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
  - o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;
  - p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con el inmueble;
  - q) La correspondencia de la administración del Edificio, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;
  - r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble;
  - s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
  - t) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble;
  - u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del Edificio;
  - v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del Edificio;



## EDIFICIO PLAZA LEBLON

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

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

### CAPÍTULO VIII DE LA SEGURIDAD

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

### CAPÍTULO IX SOLUCION DE CONFLICTOS

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

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

### CAPÍTULO X PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

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

Secretario Ad-hoc de la Asamblea

L. MUNICIPALIDAD DE MANTA  
Planificación Urbana, Vivienda,  
Caza e Pesca  
*[Firma]*  
REVISADO  
Fecha: *octubre 22/11*

L. MUNICIPALIDAD DE MANTA  
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO  
Aprobación de *Propiedad Horizontal*  
Mante, *24* de *octubre* 20 *11*  
*[Firma]*  
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

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



Dirección: Calle 9 y Av.4  
 Teléfonos: 2611 471 / 2611 472  
 Fax: 2611 714  
 Correo: 13-05-4832  
 Email: gadmc@manta.gob.ec  
 Web: www.manta.gob.ec



RESOLUCIÓN No. 040-ALC-M-(S)-OGV-2011  
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "PLAZA LEBLON"  
ADMINISTRACIÓN 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, inmediación, 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. 1341209000.

rección: Calle 9 de Abril  
teléfonos: 2611 4331, 2611 4332, 2611 4333, 2611 4334, 2611 4335, 2611 4336, 2611 4337, 2611 4338, 2611 4339, 2611 4340, 2611 4341, 2611 4342, 2611 4343, 2611 4344, 2611 4345, 2611 4346, 2611 4347, 2611 4348, 2611 4349, 2611 4350, 2611 4351, 2611 4352, 2611 4353, 2611 4354, 2611 4355, 2611 4356, 2611 4357, 2611 4358, 2611 4359, 2611 4360, 2611 4361, 2611 4362, 2611 4363, 2611 4364, 2611 4365, 2611 4366, 2611 4367, 2611 4368, 2611 4369, 2611 4370, 2611 4371, 2611 4372, 2611 4373, 2611 4374, 2611 4375, 2611 4376, 2611 4377, 2611 4378, 2611 4379, 2611 4380, 2611 4381, 2611 4382, 2611 4383, 2611 4384, 2611 4385, 2611 4386, 2611 4387, 2611 4388, 2611 4389, 2611 4390, 2611 4391, 2611 4392, 2611 4393, 2611 4394, 2611 4395, 2611 4396, 2611 4397, 2611 4398, 2611 4399, 2611 4400, 2611 4401, 2611 4402, 2611 4403, 2611 4404, 2611 4405, 2611 4406, 2611 4407, 2611 4408, 2611 4409, 2611 4410, 2611 4411, 2611 4412, 2611 4413, 2611 4414, 2611 4415, 2611 4416, 2611 4417, 2611 4418, 2611 4419, 2611 4420, 2611 4421, 2611 4422, 2611 4423, 2611 4424, 2611 4425, 2611 4426, 2611 4427, 2611 4428, 2611 4429, 2611 4430, 2611 4431, 2611 4432, 2611 4433, 2611 4434, 2611 4435, 2611 4436, 2611 4437, 2611 4438, 2611 4439, 2611 4440, 2611 4441, 2611 4442, 2611 4443, 2611 4444, 2611 4445, 2611 4446, 2611 4447, 2611 4448, 2611 4449, 2611 4450, 2611 4451, 2611 4452, 2611 4453, 2611 4454, 2611 4455, 2611 4456, 2611 4457, 2611 4458, 2611 4459, 2611 4460, 2611 4461, 2611 4462, 2611 4463, 2611 4464, 2611 4465, 2611 4466, 2611 4467, 2611 4468, 2611 4469, 2611 4470, 2611 4471, 2611 4472, 2611 4473, 2611 4474, 2611 4475, 2611 4476, 2611 4477, 2611 4478, 2611 4479, 2611 4480, 2611 4481, 2611 4482, 2611 4483, 2611 4484, 2611 4485, 2611 4486, 2611 4487, 2611 4488, 2611 4489, 2611 4490, 2611 4491, 2611 4492, 2611 4493, 2611 4494, 2611 4495, 2611 4496, 2611 4497, 2611 4498, 2611 4499, 2611 4500, 2611 4501, 2611 4502, 2611 4503, 2611 4504, 2611 4505, 2611 4506, 2611 4507, 2611 4508, 2611 4509, 2611 4510, 2611 4511, 2611 4512, 2611 4513, 2611 4514, 2611 4515, 2611 4516, 2611 4517, 2611 4518, 2611 4519, 2611 4520, 2611 4521, 2611 4522, 2611 4523, 2611 4524, 2611 4525, 2611 4526, 2611 4527, 2611 4528, 2611 4529, 2611 4530, 2611 4531, 2611 4532, 2611 4533, 2611 4534, 2611 4535, 2611 4536, 2611 4537, 2611 4538, 2611 4539, 2611 4540, 2611 4541, 2611 4542, 2611 4543, 2611 4544, 2611 4545, 2611 4546, 2611 4547, 2611 4548, 2611 4549, 2611 4550, 2611 4551, 2611 4552, 2611 4553, 2611 4554, 2611 4555, 2611 4556, 2611 4557, 2611 4558, 2611 4559, 2611 4560, 2611 4561, 2611 4562, 2611 4563, 2611 4564, 2611 4565, 2611 4566, 2611 4567, 2611 4568, 2611 4569, 2611 4570, 2611 4571, 2611 4572, 2611 4573, 2611 4574, 2611 4575, 2611 4576, 2611 4577, 2611 4578, 2611 4579, 2611 4580, 2611 4581, 2611 4582, 2611 4583, 2611 4584, 2611 4585, 2611 4586, 2611 4587, 2611 4588, 2611 4589, 2611 4590, 2611 4591, 2611 4592, 2611 4593, 2611 4594, 2611 4595, 2611 4596, 2611 4597, 2611 4598, 2611 4599, 2611 4600, 2611 4601, 2611 4602, 2611 4603, 2611 4604, 2611 4605, 2611 4606, 2611 4607, 2611 4608, 2611 4609, 2611 4610, 2611 4611, 2611 4612, 2611 4613, 2611 4614, 2611 4615, 2611 4616, 2611 4617, 2611 4618, 2611 4619, 2611 4620, 2611 4621, 2611 4622, 2611 4623, 2611 4624, 2611 4625, 2611 4626, 2611 4627, 2611 4628, 2611 4629, 2611 4630, 2611 4631, 2611 4632, 2611 4633, 2611 4634, 2611 4635, 2611 4636, 2611 4637, 2611 4638, 2611 4639, 2611 4640, 2611 4641, 2611 4642, 2611 4643, 2611 4644, 2611 4645, 2611 4646, 2611 4647, 2611 4648, 2611 4649, 2611 4650, 2611 4651, 2611 4652, 2611 4653, 2611 4654, 2611 4655, 2611 4656, 2611 4657, 2611 4658, 2611 4659, 2611 4660, 2611 4661, 2611 4662, 2611 4663, 2611 4664, 2611 4665, 2611 4666, 2611 4667, 2611 4668, 2611 4669, 2611 4670, 2611 4671, 2611 4672, 2611 4673, 2611 4674, 2611 4675, 2611 4676, 2611 4677, 2611 4678, 2611 4679, 2611 4680, 2611 4681, 2611 4682, 2611 4683, 2611 4684, 2611 4685, 2611 4686, 2611 4687, 2611 4688, 2611 4689, 2611 4690, 2611 4691, 2611 4692, 2611 4693, 2611 4694, 2611 4695, 2611 4696, 2611 4697, 2611 4698, 2611 4699, 2611 4700, 2611 4701, 2611 4702, 2611 4703, 2611 4704, 2611 4705, 2611 4706, 2611 4707, 2611 4708, 2611 4709, 2611 4710, 2611 4711, 2611 4712, 2611 4713, 2611 4714, 2611 4715, 2611 4716, 2611 4717, 2611 4718, 2611 4719, 2611 4720, 2611 4721, 2611 4722, 2611 4723, 2611 4724, 2611 4725, 2611 4726, 2611 4727, 2611 4728, 2611 4729, 2611 4730, 2611 4731, 2611 4732, 2611 4733, 2611 4734, 2611 4735, 2611 4736, 2611 4737, 2611 4738, 2611 4739, 2611 4740, 2611 4741, 2611 4742, 2611 4743, 2611 4744, 2611 4745, 2611 4746, 2611 4747, 2611 4748, 2611 4749, 2611 4750, 2611 4751, 2611 4752, 2611 4753, 2611 4754, 2611 4755, 2611 4756, 2611 4757, 2611 4758, 2611 4759, 2611 4760, 2611 4761, 2611 4762, 2611 4763, 2611 4764, 2611 4765, 2611 4766, 2611 4767, 2611 4768, 2611 4769, 2611 4770, 2611 4771, 2611 4772, 2611 4773, 2611 4774, 2611 4775, 2611 4776, 2611 4777, 2611 4778, 2611 4779, 2611 4780, 2611 4781, 2611 4782, 2611 4783, 2611 4784, 2611 4785, 2611 4786, 2611 4787, 2611 4788, 2611 4789, 2611 4790, 2611 4791, 2611 4792, 2611 4793, 2611 4794, 2611 4795, 2611 4796, 2611 4797, 2611 4798, 2611 4799, 2611 4800, 2611 4801, 2611 4802, 2611 4803, 2611 4804, 2611 4805, 2611 4806, 2611 4807, 2611 4808, 2611 4809, 2611 4810, 2611 4811, 2611 4812, 2611 4813, 2611 4814, 2611 4815, 2611 4816, 2611 4817, 2611 4818, 2611 4819, 2611 4820, 2611 4821, 2611 4822, 2611 4823, 2611 4824, 2611 4825, 2611 4826, 2611 4827, 2611 4828, 2611 4829, 2611 4830, 2611 4831, 2611 4832, 2611 4833, 2611 4834, 2611 4835, 2611 4836, 2611 4837, 2611 4838, 2611 4839, 2611 4840, 2611 4841, 2611 4842, 2611 4843, 2611 4844, 2611 4845, 2611 4846, 2611 4847, 2611 4848, 2611 4849, 2611 4850, 2611 4851, 2611 4852, 2611 4853, 2611 4854, 2611 4855, 2611 4856, 2611 4857, 2611 4858, 2611 4859, 2611 4860, 2611 4861, 2611 4862, 2611 4863, 2611 4864, 2611 4865, 2611 4866, 2611 4867, 2611 4868, 2611 4869, 2611 4870, 2611 4871, 2611 4872, 2611 4873, 2611 4874, 2611 4875, 2611 4876, 2611 4877, 2611 4878, 2611 4879, 2611 4880, 2611 4881, 2611 4882, 2611 4883, 2611 4884, 2611 4885, 2611 4886, 2611 4887, 2611 4888, 2611 4889, 2611 4890, 2611 4891, 2611 4892, 2611 4893, 2611 4894, 2611 4895, 2611 4896, 2611 4897, 2611 4898, 2611 4899, 2611 4900, 2611 4901, 2611 4902, 2611 4903, 2611 4904, 2611 4905, 2611 4906, 2611 4907, 2611 4908, 2611 4909, 2611 4910, 2611 4911, 2611 4912, 2611 4913, 2611 4914, 2611 4915, 2611 4916, 2611 4917, 2611 4918, 2611 4919, 2611 4920, 2611 4921, 2611 4922, 2611 4923, 2611 4924, 2611 4925, 2611 4926, 2611 4927, 2611 4928, 2611 4929, 2611 4930, 2611 4931, 2611 4932, 2611 4933, 2611 4934, 2611 4935, 2611 4936, 2611 4937, 2611 4938, 2611 4939, 2611 4940, 2611 4941, 2611 4942, 2611 4943, 2611 4944, 2611 4945, 2611 4946, 2611 4947, 2611 4948, 2611 4949, 2611 4950, 2611 4951, 2611 4952, 2611 4953, 2611 4954, 2611 4955, 2611 4956, 2611 4957, 2611 4958, 2611 4959, 2611 4960, 2611 4961, 2611 4962, 2611 4963, 2611 4964, 2611 4965, 2611 4966, 2611 4967, 2611 4968, 2611 4969, 2611 4970, 2611 4971, 2611 4972, 2611 4973, 2611 4974, 2611 4975, 2611 4976, 2611 4977, 2611 4978, 2611 4979, 2611 4980, 2611 4981, 2611 4982, 2611 4983, 2611 4984, 2611 4985, 2611 4986, 2611 4987, 2611 4988, 2611 4989, 2611 4990, 2611 4991, 2611 4992, 2611 4993, 2611 4994, 2611 4995, 2611 4996, 2611 4997, 2611 4998, 2611 4999, 2611 5000, 2611 5001, 2611 5002, 2611 5003, 2611 5004, 2611 5005, 2611 5006, 2611 5007, 2611 5008, 2611 5009, 2611 5010, 2611 5011, 2611 5012, 2611 5013, 2611 5014, 2611 5015, 2611 5016, 2611 5017, 2611 5018, 2611 5019, 2611 5020, 2611 5021, 2611 5022, 2611 5023, 2611 5024, 2611 5025, 2611 5026, 2611 5027, 2611 5028, 2611 5029, 2611 5030, 2611 5031, 2611 5032, 2611 5033, 2611 5034, 2611 5035, 2611 5036, 2611 5037, 2611 5038, 2611 5039, 2611 5040, 2611 5041, 2611 5042, 2611 5043, 2611 5044, 2611 5045, 2611 5046, 2611 5047, 2611 5048, 2611 5049, 2611 5050, 2611 5051, 2611 5052, 2611 5053, 2611 5054, 2611 5055, 2611 5056, 2611 5057, 2611 5058, 2611 5059, 2611 5060, 2611 5061, 2611 5062, 2611 5063, 2611 5064, 2611 5065, 2611 5066, 2611 5067, 2611 5068, 2611 5069, 2611 5070, 2611 5071, 2611 5072, 2611 5073, 2611 5074, 2611 5075, 2611 5076, 2611 5077, 2611 5078, 2611 5079, 2611 5080, 2611 5081, 2611 5082, 2611 5083, 2611 5084, 2611 5085, 2611 5086, 2611 5087, 2611 5088, 2611 5089, 2611 5090, 2611 5091, 2611 5092, 2611 5093, 2611 5094, 2611 5095, 2611 5096, 2611 5097, 2611 5098, 2611 5099, 2611 5100, 2611 5101, 2611 5102, 2611 5103, 2611 5104, 2611 5105, 2611 5106, 2611 5107, 2611 5108, 2611 5109, 2611 5110, 2611 5111, 2611 5112, 2611 5113, 2611 5114, 2611 5115, 2611 5116, 2611 5117, 2611 5118, 2611 5119, 2611 5120, 2611 5121, 2611 5122, 2611 5123, 2611 5124, 2611 5125, 2611 5126, 2611 5127, 2611 5128, 2611 5129, 2611 5130, 2611 5131, 2611 5132, 2611 5133, 2611 5134, 2611 5135, 2611 5136, 2611 5137, 2611 5138, 2611 5139, 2611 5140, 2611 5141, 2611 5142, 2611 5143, 2611 5144, 2611 5145, 2611 5146, 2611 5147, 2611 5148, 2611 5149, 2611 5150, 2611 5151, 2611 5152, 2611 5153, 2611 5154, 2611 5155, 2611 5156, 2611 5157, 2611 5158, 2611 5159, 2611 5160, 2611 5161, 2611 5162, 2611 5163, 2611 5164, 2611 5165, 2611 5166, 2611 5167, 2611 5168, 2611 5169, 2611 5170, 2611 5171, 2611 5172, 2611 5173, 2611 5174, 2611 5175, 2611 5176, 2611 5177, 2611 5178, 2611 5179, 2611 5180, 2611 5181, 2611 5182, 2611 5183, 2611 5184, 2611 5185, 2611 5186, 2611 5187, 2611 5188, 2611 5189, 2611 5190, 2611 5191, 2611 5192, 2611 5193, 2611 5194, 2611 5195, 2611 5196, 2611 5197, 2611 5198, 2611 5199, 2611 5200, 2611 5201, 2611 5202, 2611 5203, 2611 5204, 2611 5205, 2611 5206, 2611 5207, 2611 5208, 2611 5209, 2611 5210, 2611 5211, 2611 5212, 2611 5213, 2611 5214, 2611 5215, 2611 5216, 2611 5217, 2611 5218, 2611 5219, 2611 5220, 2611 5221, 2611 5222, 2611 5223, 2611 5224, 2611 5225, 2611 5226, 2611 5227, 2611 5228, 2611 5229, 2611 5230, 2611 5231, 2611 5232, 2611 5233, 2611 5234, 2611 5235, 2611 5236, 2611 5237, 2611 5238, 2611 5239, 2611 5240, 2611 5241, 2611 5242, 2611 5243, 2611 5244, 2611 5245, 2611 5246, 2611 5247, 2611 5248, 2611 5249, 2611 5250, 2611 5251, 2611 5252, 2611 5253, 2611 5254, 2611 5255, 2611 5256, 2611 5257, 2611 5258, 2611 5259, 2611 5260, 2611 5261, 2611 5262, 2611 5263, 2611 5264, 2611 5265, 2611 5266, 2611 5267, 2611 5268, 2611 5269, 2611 5270, 2611 5271, 2611 5272, 2611 5273, 2611 5274, 2611 5275, 2611 5276, 2611 5277, 2611 5278, 2611 5279, 2611 5280, 2611 5281, 2611 5282, 2611 5283, 2611 5284, 2611 5285, 2611 5286, 2611 5287, 2611 5288, 2611 5289, 2611 5290, 2611 5291, 2611 5292, 2611 5293, 2611 5294, 2611 5295, 2611 5296, 2611 5297, 2611 5298, 2611 5299, 2611 5300, 2611 5301, 2611 5302, 2611 5303, 2611 5304, 2611 5305, 2611 5306, 2611 5307, 2611 5308, 2611 5309, 2611 5310, 2611 5311, 2611 5312, 2611 5313, 2611 5314, 2611 5315, 2611 5316, 2611 5317, 2611 5318, 2611 5319, 2611 5320, 2611 5321, 2611 5322, 2611 5323, 2611 5324, 2611 5325, 2611 5326, 2611 5327, 2611 5328, 2611 5329, 2611 5330, 2611 5331, 2611 5332, 2611 5333, 2611 5334, 2611 5335, 2611 5336, 2611 5337, 2611 5338, 2611 5339, 2611 5340, 2611 5341, 2611 5342, 2611 5343, 2611 5344, 2611 5345, 2611 5346, 2611 5347, 2611 5348, 2611 5349, 2611 5350, 2611 5351, 2611 5352, 2611 5353, 2611 5354, 2611 5355, 2611 5356, 2611 5357, 2611 5358, 2611 5359, 2611 5360, 2611 5361, 2611 5362, 2611 5363, 2611 5364, 2611 5365, 2611 5366,



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 Álvarez 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



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.

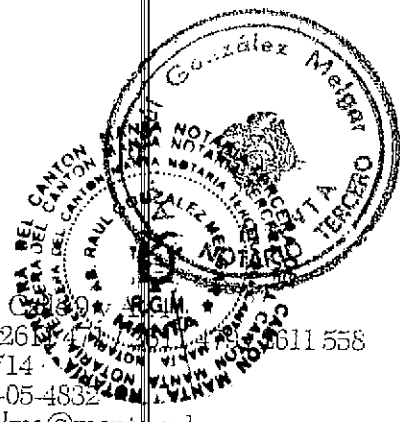
2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la presente resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;
3. Notifíquese con esta resolución a la parte interesada;

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

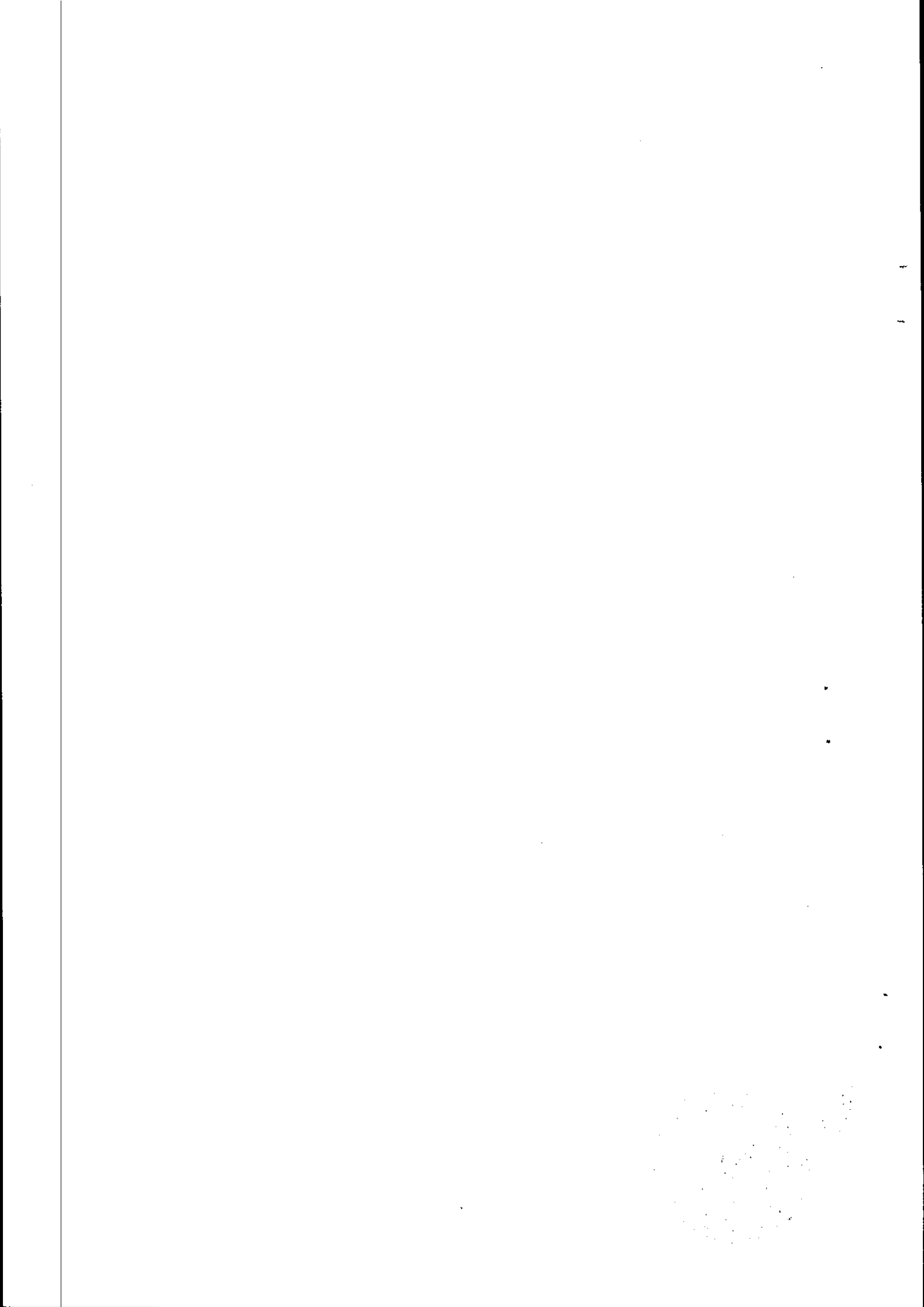
Ing. Oliver Guillén Vélez  
ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA (S)



Patricia g.  
Trámite No. 8542



Dirección: C-3839  
Teléfonos: 2611 714 y 2611 558  
Fax: 2611 714  
Casilla: 13-05-4832  
E-mail: gadmc@manta.gob.ec  
Website: www.manta.gob.ec





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 36093:

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 03 de agosto de 2012  
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

#### LINDEROS REGISTRALES:

TORRE 1 (T1).- 3.1.-DEPARTAMENTO 101-T1: DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON (nivel +7,29m.). Consta de planta baja, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, Toilete, dos Terraza, Dormitorio Master con Baño, Un Dormitorio con Baño y Patio - Jardín; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: 3.1.1.- PLANTA BAJA.- POR ARRIBA: Lindera con vacío y Departamento 201-T1. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE: Lindera con Patio - Jardín del mismo departamento, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,00m., desde este punto hacia el Norte en 2,35m., desde este punto hacia el Este en 0,95m., desde este punto hacia el Norte en 1,65m., desde este punto en línea curva hacia el Este en 1,40m., desde este punto hacia el Este en 5,25m., desde este punto hacia el Noreste en 2,00m. POR EL SUR: Lindera con terreno edificio en 8,95m. + 3,45m. POR EL ESTE, Lindera con área comunal y Departamento 102-T1 partiendo desde el Sur hacia el Norte en 1,65m., desde este punto Oeste en 0,70m., desde este punto hacia el Norte en 9,15m., desde este punto hacia el Noroeste en 2,95m. POR EL OESTE: Lindera con lote 09-11 en 7,75m. AREA: 139,99M2. 3.1.2.- PATIO - JARDIN (Talud).- POR ARRIBA: Lindera con vacío. POR ABAJO, Lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE: Lindera con playa del Océano Pacifico en 4,20m. y 6,70m. POR EL SUR: Lindera con Departamento 101-T1, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,00m., desde este punto hacia el Norte en 2,35m., desde este punto hacia el Este en 0,95m., desde este punto hacia el Norte en 1,65m., desde este punto en línea curva hacia el Este en 1,40m., desde este punto hacia el Este en 5,25m., desde este punto hacia el Noreste en 2,00m. POR EL ESTE: Lindera con Patio - Jardín Departamento 102 - T1 en 4,25m. POR EL OESTE: Lindera con lote 09-11 en 8,90m. AREA: 62,00m2.- El Departamento 101-T1 (Planta Baja + Patio- Jardín).- tiene una área neta (m2). 201,99 Alícuota %:0,0493 Área de Terreno (m2). 108,12 Área Común (m2). 77, 04 Área Total (m2). 279,03. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE GRAVAMEN.



Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 36093

Página: 1 de 4

## RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro                    | Acto                 | Número y fecha de inscripción |            | Folio Inicial |
|--------------------------|----------------------|-------------------------------|------------|---------------|
| Compra Venta             | Compraventa          | 611                           | 17/03/2010 | 10.587        |
| Hipotecas y Gravámenes   | Hipoteca Abierta     | 339                           | 17/03/2011 | 5.572         |
| Propiedades Horizontales | Propiedad Horizontal | 39                            | 28/12/2011 | 1.677         |
| Planos                   | Planos               | 45                            | 28/12/2011 | 760           |

## MOVIMIENTOS REGISTRALES:

## REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 1 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 17 de marzo de 2010

Tomo: 18 Folio Inicial: 10.587 - Folio Final: 10.626

Número de Inscripción: 611 Número de Repertorio: 1.403

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 04 de marzo de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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, segun 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, segun documento que se adjuntan y a quien se denominará la Compradora.- Compraventa relacionada con el inmueble: lote No. 09-09, en adelante el inmueble, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos, dimensiones, superficie y alicuotas particulares son los siguientes:

3.1 Lote No. 09-09. FRENTE, treinta y cuatro metros con siete centímetros y lindera con vía 9. POSTERIOR: Cuatro metros con diecinueve centímetros más diecinueve metros con sesenta y seis centímetros mas catorce metros con treinta y ocho centímetros más dos metros con sesenta centímetros y lindera con Playa del Oceano Pacifico. COSTADO DERECHO: Sesenta y un metros con cuarenta centímetros y lindera con lote No. 09-11. COSTADO IZQUIERDO: Sesenta metros con setenta y siete centímetros y lindera con lote No. 09-07. AREA: Dos mil ciento noventa y cuatro metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados.

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

| Calidad   | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social                   | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|-------------------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 80-0000000037804 | Fideicomiso Las Olas                      |              | Manta     |
| Vendedor  | 80-0000000024845 | Fideicomiso Mercantil Irrevocable Denomin |              | Manta     |

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

| Libro: | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Planos | 2                | 16-ene-2009       | 9              | 58           |

2 / 1 Hipoteca Abierta

Inscrito el : jueves, 17 de marzo de 2011

Tomo: 11 Folio Inicial: 5.572 - Folio Final: 5.603

Número de Inscripción: 339 Número de Repertorio: 1.521

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 31 de enero de 2011

Escritura/Juicio/Resolución: 355

Fecha de Resolución: lunes, 31 de enero de 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              | Cédula o R.U.C.   | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|----------------------|-------------------|-------------------------|--------------|-----------|
| Acreedor Hipotecario | 80-00000000000046 | Banco Pichincha C A     |              | Manta     |
| Deudor Hipotecario   | 80-0000000037804  | Fideicomiso Las Olas    |              | Manta     |

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

| Libro:       | No.Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|-----------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 611             | 17-mar-2010       | 10587          | 10626        |

3 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : miércoles, 28 de diciembre de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.677 - Folio Final: 1.772  
Número de Inscripción: 39 Número de Repertorio: 7.630  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 de noviembre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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     | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|------------------|-------------------------|--------------|-----------|
| Propietario | 80-0000000037804 | Fideicomiso Las Olas    |              | Manta     |

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

| Libro:       | No.Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|-----------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 611             | 17-mar-2010       | 10587          | 10626        |

4 / 1 Planos

Inscrito el : miércoles, 28 de diciembre de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 760 - Folio Final: 768  
Número de Inscripción: 45 Número de Repertorio: 7.631  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 de noviembre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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     | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|------------------|-------------------------|--------------|-----------|
| Propietario | 80-0000000037804 | Fideicomiso Las Olas    |              | Manta     |

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

| Libro:                   | No.Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------------------|-----------------|-------------------|----------------|--------------|
| Propiedades Horizontales | 39              | 28-dic-2011       | 1677           | 1772         |



impresa por: MARC

Ficha Registral: 36093

Página: 3 de 4

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

| <i>Libro</i>             | <i>Número de Inscripciones</i> | <i>Libro</i>           | <i>Número de Inscripciones</i> |
|--------------------------|--------------------------------|------------------------|--------------------------------|
| Planos                   | 1                              | Hipotecas y Gravámenes | 1                              |
| Compra Venta             | 1                              |                        |                                |
| Propiedades Horizontales | 1                              |                        |                                |

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

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

Emitido a las: 14:08:19 del viernes, 30 de agosto de 2013

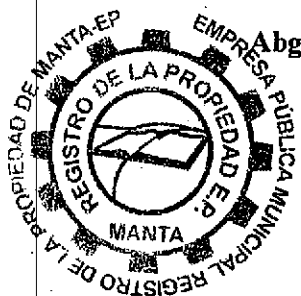
A petición de: *Abg. Mario Buelva Lora*

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



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

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



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



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y 5



Registro de la Propiedad de Manta-EP  
36095  
MANTA - ECUADOR

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 36095:

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 03 de agosto de 2012  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

#### LINDEROS REGISTRALES:

3.54.- BODEGA 101- T1: DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON (nivel + 25,77m).- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con bodega 201-T2. POR ABAJO: Lindera con terreno edificio. POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación en 3,99m. POR EL SUR: Lindera con estacionamiento 102 - T1- B y 101- T1- en 3,99m. POR EL ESTE: Lindera con área común circulación en 1,30m. POR EL OESTE: Lindera con bodega 102 -T1 en 1,30m. AREA: 5,19m2.- La Bodega 101- T1.- tiene un área neta (m2). 5,19 Alícuota %:0,0013 Área de Terreno (m2). 2,78 Área Común (m2). 1,98 Área Total (m2).  
7,17. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE  
G R A V A M E N

#### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro                    | Acto                 | Número y fecha de inscripción | Folio Inicial |
|--------------------------|----------------------|-------------------------------|---------------|
| Compra Venta             | Compraventa          | 611 17/03/2010                | 10.587        |
| Hipotecas y Gravámenes   | Hipoteca Abierta     | 339 17/03/2011                | 5.572         |
| Propiedades Horizontales | Propiedad Horizontal | 39 28/12/2011                 | 1.677         |
| Planos                   | Planos               | 45 28/12/2011                 | 760           |

#### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

#### REGISTRO DE COMPRA VENTA

##### 1 / Compraventa

Inscrito el: miércoles, 17 de marzo de 2010  
Tomo: 18 Folio Inicial: 10.587 - Folio Final: 10.626  
Número de Inscripción: 611 Número de Repertorio: 1.403  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 04 de marzo de 2010  
Escritura/Juicio/Resolución:

##### Fecha de 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, de Apoderado Especial, según documento que se adjuntan, y a quien se denominará Fideicomiso o 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 No. 09-09, en adelante el inmueble, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada



Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 36095

Página: 1 de 3

en el Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos, dimensiones, superficie y alicuotas particulares son los  
s i g u i e n t e s  
3.1 Lote No. 09-09. FRENTE, treinta y cuatro metros con siete centímetros y lindera con vía 9.  
POSTERIOR: Cuatro metros con diecinueve centímetros más diecinueve metros con sesenta y seis centímetros mas  
catorce metros con treinta y ocho centímetros más dos metros con sesenta centímetros y lindera con Playa del  
Oceano Pacifico. COSTADO DERECHO: Sesenta y un metros con cuarenta centímetros y lindera con lote No. 09-  
11. COSTADO IZQUIERDO: Sesenta metros con setenta y siete centímetros y lindera con lote No. 09-07. AREA:  
Dos mil ciento noventa y cuatro metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados.

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

| Calidad   | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social                   | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|-------------------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 80-0000000037804 | Fideicomiso Las Olas                      |              | Manta     |
| Vendedor  | 80-0000000024845 | Fideicomiso Mercantil Irrevocable Denomin |              | Manta     |

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

| Libro: | No.Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------|-----------------|-------------------|----------------|--------------|
| Planos | 2               | 16-ene-2009       | 9              | 58           |

2 / 1 Hipoteca Abierta

Inscrito el: jueves, 17 de marzo de 2011

Tomo: 11 Folio Inicial: 5.572 - Folio Final: 5.603  
Número de Inscripción: 339 Número de Repertorio: 1.521  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 31 de enero de 2011

Escritura/Juicio/Resolución: 355

Fecha de Resolución: lunes, 31 de enero de 2011

a.- Observaciones:

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

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

| Calidad               | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-----------------------|------------------|-------------------------|--------------|-----------|
| Acreeedor Hipotecario | 80-0000000000046 | Banco Pichincha C A     |              | Manta     |
| Deudor Hipotecario    | 80-0000000037804 | Fideicomiso Las Olas    |              | Manta     |

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

| Libro:       | No.Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|-----------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 611             | 17-mar-2010       | 10587          | 10626        |

3 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: miércoles, 28 de diciembre de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.677 - Folio Final: 1.772  
Número de Inscripción: 39 Número de Repertorio: 7.630  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 de noviembre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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     | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|------------------|-------------------------|--------------|-----------|
| Propietario | 80-0000000037804 | Fideicomiso Las Olas    |              | Manta     |

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

| Libro:       | No.Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|-----------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 611             | 17-mar-2010       | 10587          | 10626        |

Inscrito el : miércoles, 28 de diciembre de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 760 - Folio Final: 768

Número de Inscripción: 45 Número de Repertorio: 7.631

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 de noviembre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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     | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|------------------|-------------------------|--------------|-----------|
| Propietario | 80-0000000037804 | Fideicomiso Las Olas    |              | Manta     |

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

| Libro:                   | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Propiedades Horizontales | 39               | 28-dic-2011       | 1677           | 1772         |

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

| Libro                    | Número de Inscripciones | Libro                  | Número de Inscripciones |
|--------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
| Planos                   | 1                       | Hipotecas y Gravámenes | 1                       |
| Compra Venta             | 1                       |                        |                         |
| Propiedades Horizontales | 1                       |                        |                         |

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

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

Emitido a las: 13:59:41 del viernes, 30 de agosto de 2013

A petición de: Ab. Mario Guadalupe Rojas

Elaborado por: Maria Asunción Cedeño Chávez  
130699882-2



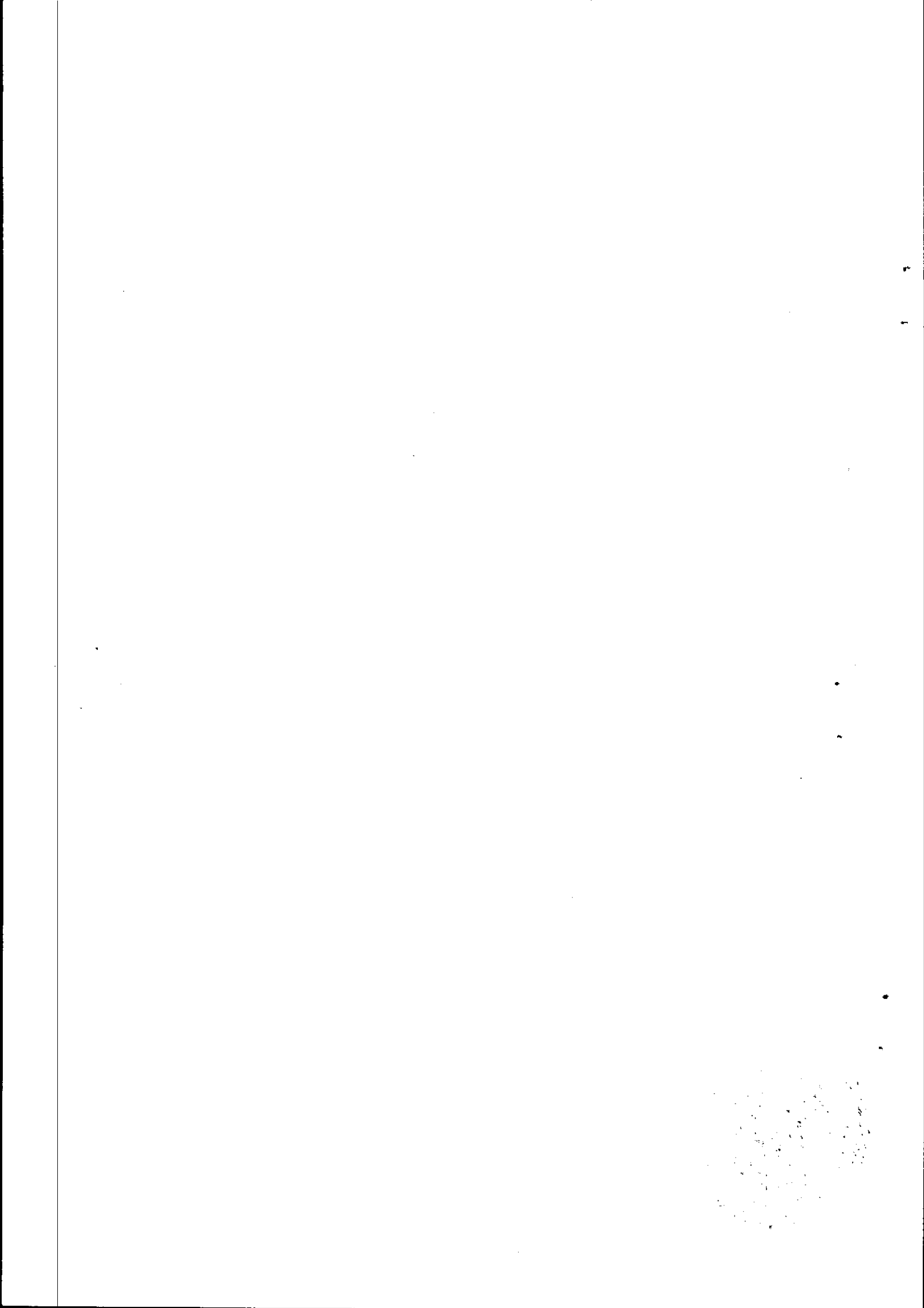
Validez del Certificado 30 días, Excepto  
que se diera un traspaso de dominio o se  
emitiera un gravamen.

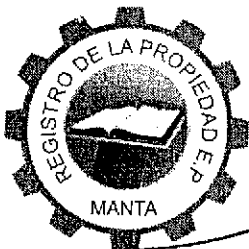
El interesado debe comunicar cualquier error  
en este Documento al Registrador de la  
Propiedad.



Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

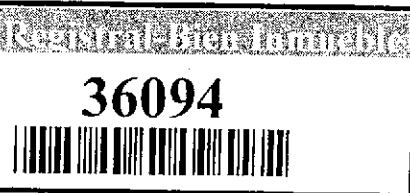
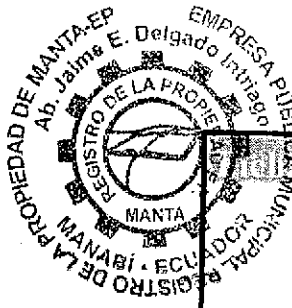






Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 36094:

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 03 de agosto de 2012  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

#### LINDEROS REGISTRALES:

3.27.- ESTACIONAMIENTO 101 - T1: DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON (Nivel + 25,77 m). Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con estacionamiento 101 - T2-A. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE: Lindera con Bodega 101 - T1 en 2,50m. POR EL SUR. Lindera con área comunal circulación en 2,50m. POR EL ESTE: Lindera con área comunal en 5,00m. POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento 102-T1-B en 5,00m. Área: 12,50m<sup>2</sup>. El Estacionamiento 101- T1- tiene un área neta (m<sup>2</sup>). 12,50 Alícuota %:0,0030 Área de Terreno (m<sup>2</sup>). 6,69 Área Común (m<sup>2</sup>). 4,77 Área Total (m<sup>2</sup>). 17,27. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA  
T I E N E V I G E N T E G R A V A M E N .

#### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro                    | Acto                 | Número y fecha de inscripción | Folio Inicial |
|--------------------------|----------------------|-------------------------------|---------------|
| Compra Venta             | Compraventa          | 611 17/03/2010                | 10.587        |
| Hipotecas y Gravámenes   | Hipoteca Abierta     | 339 17/03/2011                | 5.572         |
| Propiedades Horizontales | Propiedad Horizontal | 39 28/12/2011                 | 1.677         |
| Planos                   | Planos               | 45 28/12/2011                 | 760           |

#### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

##### REGISTRO DE COMPRA VENTA

###### 1 / 1 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 17 de marzo de 2010  
Tomo: 18 Folio Inicial: 10.587 - Folio Final: 10.626  
Número de Inscripción: 611 Número de Repertorio: 1.403  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 04 de marzo de 2010  
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

###### a.- Observaciones:

Por una parte el Fideicomiso Piedra Larga, debidamente representada por la compañía Fiducia S. A. Administradora de Fideicomisos 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 endoso, y por otra parte el Fideicomiso Las Olas, debidamente representado por la Compañía Fiducia S. A. Administradora de Fideicomisos 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 09-09, en adelante el inmueble, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada



Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 36094

Página: 1 de 3

en el Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos, dimensiones, superficie y alicuotas particulares son los  
s i g u i e n t e s  
3.1 Lote No. 09-09. FRENTE, treinta y cuatro metros con siete centímetros y lindera con vía 9.  
POSTERIOR: Cuatro metros con diecinueve centímetros más diecinueve metros con sesenta y seis centímetros mas  
catorce metros con treinta y ocho centímetros más dos metros con sesenta centímetros y lindera con Playa del  
Oceano Pacifico. COSTADO DERECHO: Sesenta y un metros con cuarenta centímetros y lindera con lote No. 09-  
11. COSTADO IZQUIERDO: Sesenta metros con setenta y siete centímetros y lindera con lote No. 09-07. AREA:  
Dos mil ciento noventa y cuatro metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados.

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

| Calidad   | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social                   | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|-------------------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 80-0000000037804 | Fideicomiso Las Olas                      |              | Manta     |
| Vendedor  | 80-0000000024845 | Fideicomiso Mercantil Irrevocable Denomin |              | Manta     |

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

| Libro: | No.Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------|-----------------|-------------------|----------------|--------------|
| Planos | 2               | 16-ene-2009       | 9              | 58           |

2 / 1 Hipoteca Abierta

Inscrito el: jueves, 17 de marzo de 2011

Tomo: 11 Folio Inicial: 5.572 - Folio Final: 5.603  
Número de Inscripción: 339 Número de Repertorio: 1.521  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 31 de enero de 2011  
Escritura/Juicio/Resolución: 355  
Fecha de Resolución: lunes, 31 de enero de 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              | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|----------------------|------------------|-------------------------|--------------|-----------|
| Acreedor Hipotecario | 80-0000000000046 | Banco Pichincha C A     |              | Manta     |
| Deudor Hipotecario   | 80-0000000037804 | Fideicomiso Las Olas    |              | Manta     |

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

| Libro:       | No.Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|-----------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 611             | 17-mar-2010       | 10587          | 10626        |

3 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: miércoles, 28 de diciembre de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.677 - Folio Final: 1.772  
Número de Inscripción: 39 Número de Repertorio: 7.630  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 de noviembre de 2011  
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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     | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|------------------|-------------------------|--------------|-----------|
| Propietario | 80-0000000037804 | Fideicomiso Las Olas    |              | Manta     |

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

| Libro:       | No.Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|-----------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 611             | 17-mar-2010       | 10587          | 10626        |



Inscrito el : miércoles, 28 de diciembre de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 760 - Folio Final: 768

Número de Inscripción: 45 Número de Repertorio: 7.631

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 de noviembre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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 Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social Estado Civil Domicilio

Propietario 80-0000000037804 Fideicomiso Las Olas Manta

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

| Libro:                   | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Propiedades Horizontales | 39               | 28-dic-2011       | 1677           | 1772         |

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

| Libro                    | Número de Inscripciones | Libro                  | Número de Inscripciones |
|--------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
| Planos                   | 1                       | Hipotecas y Gravámenes | 1                       |
| Compra Venta             | 1                       |                        |                         |
| Propiedades Horizontales | 1                       |                        |                         |

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

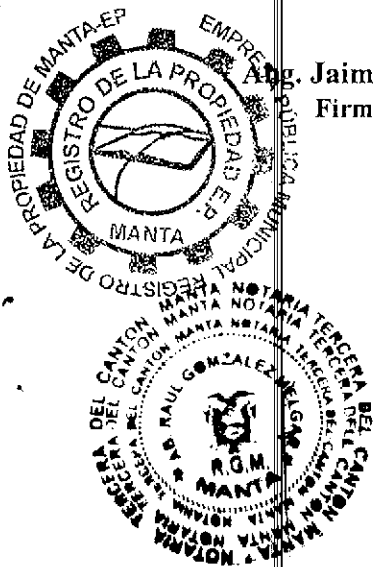
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las: 14:00:37 del viernes, 30 de agosto de 2013

A petición de: *Ab. Mario Guadalupe*Elaborado por: *Maria Asunción Cedeño Chávez*  
130699882-2

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

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



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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 106052

No. Certificación: 106052

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 5 de septiembre de  
2013

No. Electrónico: 15219

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

El Predio de la Clave: 1-34-14-09-001

Ubicado en: ED. PLAZA LEBLON DPTO. 101-T1 (PB+PATIO-JARDIN)

Área total del predio según escritura:

|               |        |    |
|---------------|--------|----|
| Área Neta:    | 201,99 | M2 |
| Área Comunal: | 77,04  | M2 |
| Área Terreno: | 108,12 | M2 |

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario  
FIDEICOMISO LAS OLAS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

|               |           |
|---------------|-----------|
| TERRENO:      | 33535,44  |
| CONSTRUCCIÓN: | 114241,22 |
|               | 147776,66 |

Son: CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS DOLARES CON SESENTA Y SEIS CENTAVOS

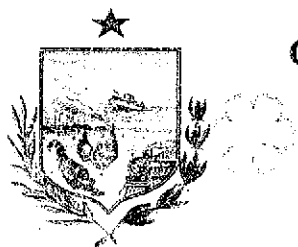
Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Ara. Janeth Cedeno Villavicencio

Director de Avalúos, Catastros y Registros (s)



Impreso por: MARIS REYES 05/09/2013 11:37:40



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 106053

No. Certificación: 106053

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 5 de septiembre de  
2013

No. Electrónico: 15221

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

El Predio de la Clave: 1-34-14-09-025

Ubicado en: ED.PLAZA LEBLON EST.101-T1

Área total del predio según escritura:

|               |       |    |
|---------------|-------|----|
| Área Neta:    | 12,50 | M2 |
| Área Comunal: | 4,77  | M2 |
| Área Terreno: | 6,69  | M2 |

Perteneciente a:

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Documento Identidad | Propietario          |
|                     | FIDEICOMISO LAS OLAS |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

|               |         |
|---------------|---------|
| TERRENO:      | 2736,43 |
| CONSTRUCCIÓN: | 3263,57 |
|               | 6000,00 |

Son: SEIS MIL DOLARES

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

Arq. Janeth Cedeño Villavicencio

Director de Avalúos, Catastros y Registros (s)

Impreso por: MARIS REYES 05/09/2013 11:47:15



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 106054

No. Certificación: 106054

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 5 de septiembre de  
2013

No. Electrónico: 15220

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

El Predio de la Clave: 1-34-14-09-053

Ubicado en: ED. PLAZA LEBLON BODEGA 101-TI

Área total del predio según escritura:

|               |      |    |
|---------------|------|----|
| Área Neta:    | 5,19 | M2 |
| Área Comunal: | 1,98 | M2 |
| Área Terreno: | 2,78 | M2 |

Perteneciente a:

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Documento Identidad | Propietario          |
|                     | FIDEICOMISO LAS OLAS |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

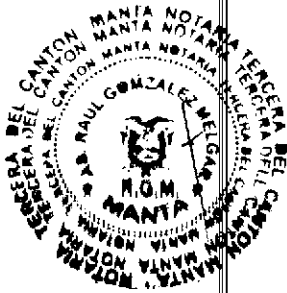
|               |         |
|---------------|---------|
| TERRENO:      | 695,00  |
| CONSTRUCCIÓN: | 946,44  |
|               | 1641,44 |

Son: UN MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y UN DOLARES CON CUARENTA Y CUATRO CENTAVOS

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

Arq. Janet Cedeño Villavicencio

Director de Avalúos, Catastros y Registros (s)



Impreso por: MARIS REYES 05/09/2013 11:39:49



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 86091

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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de FIDEICOMISO LAS OLAS

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

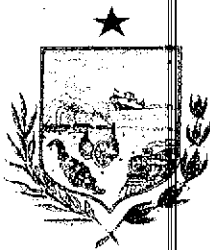
Manta, 28 de agosto de 2013

VALIDO PARA LA CLAVE  
1341409001 ED. PLAZA LEBLON DPTO. 101-T1 (PB+PATIO-JARDIN)  
1341409025 ED. PLAZA LEBLON EST. 101-T1  
1341409053 ED. PLAZA LEBLON BODEGA 101-T1  
Manta, veinte y ocho de agosto del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García  
TESORERO MUNICIPAL





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 59622

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANOS  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION  
perteneciente a FIDEICOMISO LAS OLAS  
ubicada ED. PLAZA LEBLON DPTO. 101 (PB. PATIO. JARDIN) + BOG. 101-T1 +  
ESTAC. 101-T1  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad  
de \$155418.10 CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO 10/100.  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

MPARRAGA

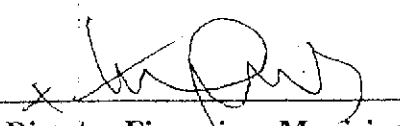
11

SEPTIEMBRE

2013

Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 20 \_\_\_\_\_



  
Director Financiero Municipal

Manta, 16 de Septiembre del 2013

## **CERTIFICADO**

Por medio de la presente, certifico que el Departamento Sra. Elaine Yakos 101-T1, Bodega 101-T1 y Parqueo 101-T1, ubicados en el edificio Plaza Leblón, se encuentra libres de expensas y alcúotas, es todo lo que puedo certificar en honor a la verdad.

Atentamente,



---

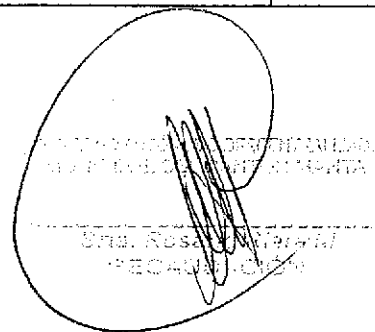
**Maria Augusta Trujillo**  
**ADMINISTRADORA**  
**Plaza Leblón**



6/12/2013 4:06

| CÓDIGO CATASTRAL                                  | Area | AVALUO COMERCIAL | DIRECCIÓN                    | AÑO           | CONTROL                | TITULO N°     |
|---------------------------------------------------|------|------------------|------------------------------|---------------|------------------------|---------------|
| 1-34-14-09-025                                    | 6,69 | \$ 6.000,00      | ED. PLAZA LEBLON EST. 101-T1 | 2013          | 97342                  | 180202        |
| IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS |      |                  |                              |               |                        |               |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL                             |      | C.C. / R.U.C.    | CONCEPTO                     | VALOR PARCIAL | REBAJAS(-) RECARGOS(+) | VALOR A PAGAR |
| FIDEICOMISO LAS OLAS                              |      |                  | Costa Judicial               |               |                        |               |
|                                                   |      |                  | Interes por Mora             |               |                        |               |
|                                                   |      |                  | MEJORAS 2011                 | \$ 0,60       |                        | \$ 0,60       |
|                                                   |      |                  | MEJORAS 2012                 | \$ 0,52       |                        | \$ 0,52       |
|                                                   |      |                  | TASA DE SEGURIDAD            | \$ 0,60       |                        | \$ 0,60       |
|                                                   |      |                  | TOTAL A PAGAR                |               |                        | \$ 1,72       |
|                                                   |      |                  | VALOR PAGADO                 |               |                        | \$ 1,72       |
|                                                   |      |                  | SALDO                        |               |                        | \$ 0,00       |

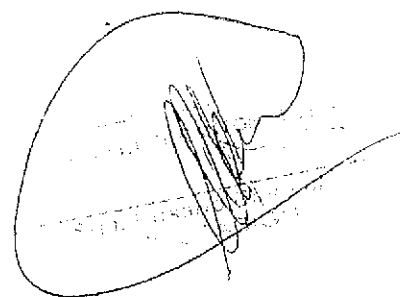
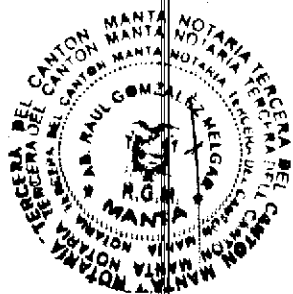
6/12/2013 12:00 RIERA ROSARIO  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



6/12/2013 4:06

| CÓDIGO CATASTRAL                                  | Area   | AVALUO COMERCIAL | DIRECCIÓN                                       | AÑO           | CONTROL                | TITULO N°     |
|---------------------------------------------------|--------|------------------|-------------------------------------------------|---------------|------------------------|---------------|
| 1-34-14-09-001                                    | 108,12 | \$ 147.776,66    | ED. PLAZA LEBLON DPTO. 101-T1 (PB+PATIO-JARDIN) | 2013          | 97341                  | 180201        |
| IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS |        |                  |                                                 |               |                        |               |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL                             |        | C.C. / R.U.C.    | CONCEPTO                                        | VALOR PARCIAL | REBAJAS(-) RECARGOS(+) | VALOR A PAGAR |
| FIDEICOMISO LAS OLAS                              |        |                  | Costa Judicial                                  |               |                        |               |
|                                                   |        |                  | IMPUESTO PREDIAL                                | \$ 88,67      | (\$ 1,77)              | \$ 86,90      |
|                                                   |        |                  | Interes por Mora                                |               |                        |               |
|                                                   |        |                  | MEJORAS 2011                                    | \$ 14,84      |                        | \$ 14,84      |
|                                                   |        |                  | MEJORAS 2012                                    | \$ 12,92      |                        | \$ 12,92      |
|                                                   |        |                  | TASA DE SEGURIDAD                               | \$ 66,50      |                        | \$ 66,50      |
|                                                   |        |                  | TOTAL A PAGAR                                   |               |                        | \$ 181,16     |
|                                                   |        |                  | VALOR PAGADO                                    |               |                        | \$ 181,16     |
|                                                   |        |                  | SALDO                                           |               |                        | \$ 0,00       |

6/12/2013 12:00 RIERA ROSARIO  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY





Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
Ruc: 136000980001  
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2611-479 / 2611-477

# TITULO DE CREDITO No. 000180203

6/12/2013 4:06

| CÓDIGO CATASTRAL                                  | Area | AVALUO COMERCIAL | DIRECCIÓN                     | AÑO           | CONTROL                | TITULO N°     |
|---------------------------------------------------|------|------------------|-------------------------------|---------------|------------------------|---------------|
| 1-34-14-09-053                                    | 2,78 | \$ 1.641,44      | ED.PLAZA LEBLON BODEGA 101-T1 | 2013          | 97343                  | 180203        |
| IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS |      |                  |                               |               |                        |               |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL                             |      | C.C. / R.U.C.    | CONCEPTO                      | VALOR PARCIAL | REBAJAS(-) RECARGOS(+) | VALOR A PAGAR |
| FIDEICOMISO LAS OLAS                              |      |                  | Costa Judicial                |               |                        |               |
| 6/12/2013 12:00 RIERA ROSARIO                     |      |                  | Interes por Mora              |               |                        |               |
| SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY  |      |                  | MEJORAS 2011                  | \$ 0,16       |                        | \$ 0,16       |
|                                                   |      |                  | MEJORAS 2012                  | \$ 0,14       |                        | \$ 0,14       |
|                                                   |      |                  | TOTAL A PAGAR                 |               |                        | \$ 0,30       |
|                                                   |      |                  | VALOR PAGADO                  |               |                        | \$ 0,30       |
|                                                   |      |                  | SALDO                         |               |                        | \$ 0,00       |

Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta

Sra. Rosa Riera M.  
RECAUDACIÓN



## CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

0270438

102

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC:

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

FIDEICOMISO LAS OLAS

ED.PLAZA LEBLON DPTO-BOD.-EST. 101-T

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

CAJA:

FECHA DE PAGO:

270160

MARGARITA ANCHUNDIA L

29/08/2013 11:30:20

ÁREA DE SELLO



### DESCRIPCIÓN

### VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Miércoles, 27 de Noviembre de 2013  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
Ruc: 1360000980001  
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

# TITULO DE CREDITO No. 000200636

9/11/2013 11:38

| OBSERVACIÓN                                                                                                                                                                                          |                           |                                                | CÓDIGO CATASTRAL                | AREA   | AVALUO    | CONTROL | TITULO N° |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------|--------|-----------|---------|-----------|
| Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ED. PLAZA LEBLON DPTO. 101 (PB:PATIO JARDIN) + BOG. 101-T1 + ESTAC. 101-T1 CUANTIA \$155418.10 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA |                           |                                                | 1-34-14-09-001                  | 108,12 | 147776,66 | 95900   | 200636    |
| VENDEDOR                                                                                                                                                                                             |                           |                                                | UTILIDADES                      |        |           |         |           |
| C.C./R.U.C.                                                                                                                                                                                          | NOMBRE O RAZON SOCIAL     | DIRECCIÓN                                      | CONCEPTO                        |        |           | VALOR   |           |
|                                                                                                                                                                                                      | FIDEICOMISO LAS OLAS      | ED. PLAZA LEBLON DPTO.101-T1 (PB+PATIO-JARDIN) | GASTOS ADMINISTRATIVOS          |        |           | 1,00    |           |
|                                                                                                                                                                                                      |                           |                                                | Impuesto Principal Compra-Venta |        |           | 203,35  |           |
| ADQUIRIENTE                                                                                                                                                                                          |                           |                                                | TOTAL A PAGAR                   |        |           | 204,35  |           |
| C.C./R.U.C.                                                                                                                                                                                          | NOMBRE O RAZON SOCIAL     | DIRECCIÓN                                      | VALOR PAGADO                    |        |           | 204,35  |           |
| 438944320                                                                                                                                                                                            | ELAINE MARIE YAKOS-LEBRON | S/N                                            | SALDO                           |        |           | 0,00    |           |

EMISION: 9/11/2013 11:38 VERONICA HOYOS  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**

TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
Ruc: 1360000980001  
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

# TITULO DE CREDITO No. 000200635

9/11/2013 11:37

| OBSERVACIÓN                                                                                                                                                                                          |                           |                                                 | CÓDIGO CATASTRAL                   | AREA   | AVALUO    | CONTROL | TITULO N° |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------|--------|-----------|---------|-----------|
| Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ED. PLAZA LEBLON DPTO. 101 (PB+PATIO JARDIN) + BOG. 101-T1 + ESTAC. 101-T1 CUANTIA \$155418.10 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA |                           |                                                 | 1-34-14-09-001                     | 108,12 | 147776,66 | 95897   | 200635    |
| VENDEDOR                                                                                                                                                                                             |                           |                                                 | ALCABALAS Y ADICIONALES            |        |           |         |           |
| C.C./R.U.C.                                                                                                                                                                                          | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL     | DIRECCIÓN                                       | CONCEPTO                           |        | VALOR     |         |           |
|                                                                                                                                                                                                      | FIDEICOMISO LAS OLAS      | ED. PLAZA LEBLON DPTO. 101-T1 (PB+PATIO-JARDIN) | Impuesto principal                 |        | 1554,18   |         |           |
|                                                                                                                                                                                                      |                           |                                                 | Junta de Beneficencia de Guayaquil |        | 466,25    |         |           |
| ADQUIRIENTE                                                                                                                                                                                          |                           |                                                 | TOTAL A PAGAR                      |        | 2020,43   |         |           |
| C.C./R.U.C.                                                                                                                                                                                          | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL     | DIRECCIÓN                                       | VALOR PAGADO                       |        | 2020,43   |         |           |
| 438944320                                                                                                                                                                                            | ELAINE MARIE YAKOS-LEBRON | S/N                                             | SALDO                              |        | 0,00      |         |           |

EMISION: 9/11/2013 11:37 VERONICA HOYOS  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**

TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

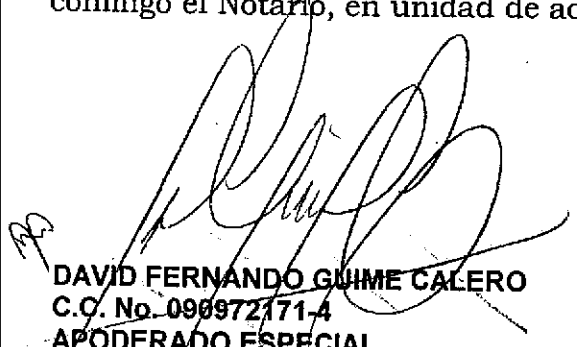


instrumento por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses. **UNDECIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.-** En caso de existir controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este contrato, que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo, las partes renuncian fuero y domicilio y deciden someterse a la decisión del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Guayaquil, que se sujetará a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Guayaquil y cualquier otra reglamentación que se expida sobre el particular, atendiendo las siguientes normas: 11.1.- Los árbitros serán seleccionados conforme lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; 11.2.- Los árbitros de dicho centro efectuarán un arbitraje administrado, en derecho y confidencial y queda facultado para dictar medidas cautelares solicitando el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario acudir a un juez ordinario alguno para tales efectos; 11.3.- El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros; 11.4.- El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Guayaquil; 11.5.- Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan acatar el laudo arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. El laudo arbitral será inapelable. La reconvención de haberla, se someterá también a lo dispuesto en la presente cláusula y versará únicamente sobre aquel tema por el cual se interpuso la demanda inicial. Usted señor Notario sírvase incorporar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia del presente instrumento. (Firmado) Abogado Mario Gualpa Lucas, matrícula **13-1996-40 F.A.M.-** Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal.



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley.- Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz de principio de fin, aquellos se ratifican en todo su contenido y firman conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

  
DAVID FERNANDO GUIME CALERO  
C.C. No. 099972171-4  
APODERADO ESPECIAL  
FIDEICOMISO LAS OLAS

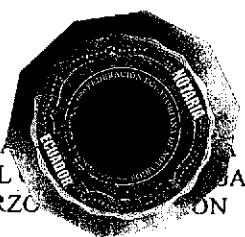
  
YANDRI DAVID CEVALLOS CEDEÑO.-  
C.C. No. 130634250-0  
GERENTE ZONA CENTRO  
BANCO PICHINCHA C.A.

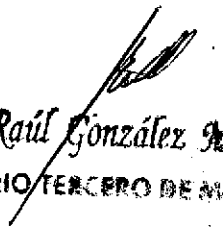
  
Dr. ROBERTO MORENO DI DONATO.-  
C.C. No. 170644960-8

  
EL NOTARIO.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (35, FOJAS)-



  
NOTARIO  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO

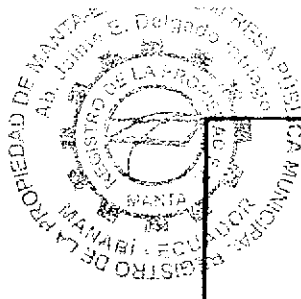
  
Abg. Raúl González Melgar  
NOTARIO TERCERO DE MANTA

|                                                         |                                                                                    |                                                               |
|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| DIRECCION DE<br>AVALUOS, CATASTRO<br>Y REGISTROS G.A.D. |  | <b>GOBIERNO<br/>AUTÓNOMO<br/>DESCENTRALIZADO<br/>DE MANTA</b> |
| FECHA DE INGRESO:                                       | 2013-08-05                                                                         | FECHA DE ENTREGA: 2013-08-05                                  |
| CLAVE CATASTRAL:                                        | 104-1-01081                                                                        |                                                               |
| NOMBRES y/o RAZÓN                                       | J. J. J.                                                                           |                                                               |
| CÉDULA DE I. y/o RUC.                                   |                                                                                    |                                                               |
| CELULAR - TFNO:                                         | 0991821299                                                                         |                                                               |
| <b>RUBROS</b>                                           |                                                                                    |                                                               |
| IMPUESTO PRINCIPAL:                                     |                                                                                    |                                                               |
| SOLAR NO EDIFICADO                                      |                                                                                    |                                                               |
| CONTRIBUCIÓN MEJORAS                                    |                                                                                    |                                                               |
| TASA DE SEGURIDAD                                       |                                                                                    |                                                               |
| TIPO DE TRAMITE:                                        | Cambio de propietario                                                              |                                                               |
|                                                         |                                                                                    |                                                               |
|                                                         |                                                                                    |                                                               |
|                                                         |                                                                                    |                                                               |
|                                                         |                                                                                    |                                                               |
| <b>FIRMA DEL USUARIO</b>                                |                                                                                    |                                                               |
| <b>INFORME DEL INSPECTOR:</b>                           |                                                                                    |                                                               |
|                                                         |                                                                                    |                                                               |
|                                                         |                                                                                    |                                                               |
|                                                         |                                                                                    |                                                               |
|                                                         |                                                                                    |                                                               |
|                                                         |                                                                                    |                                                               |
| <b>FIRMA DEL INSPECTOR</b>                              |                                                                                    |                                                               |
| <b>FECHA:</b>                                           |                                                                                    |                                                               |
| <b>INFORME TÉCNICO:</b>                                 |                                                                                    |                                                               |
|                                                         |                                                                                    |                                                               |
|                                                         |                                                                                    |                                                               |
| Se revisa archivo y se constata archivo x               |                                                                                    |                                                               |
| período técnico 30/08/2012 S/I                          |                                                                                    |                                                               |
|                                                         |                                                                                    |                                                               |
| <b>FIRMA DEL TÉCNICO</b>                                |                                                                                    |                                                               |
| <b>FECHA:</b> 04/09/2013                                |                                                                                    |                                                               |
| <b>INFORME DE APROBACIÓN.</b>                           |                                                                                    |                                                               |
|                                                         |                                                                                    |                                                               |
|                                                         |                                                                                    |                                                               |
|                                                         |                                                                                    |                                                               |
| <b>FIRMA DEL DIRECTOR</b>                               |                                                                                    |                                                               |
| <b>FECHA:</b>                                           |                                                                                    |                                                               |



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



36094



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 36094:

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 03 de agosto de 2012  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

#### LINDEROS REGISTRALES:

3.27.- ESTACIONAMIENTO 101 - T1: DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON (Nivel + 25,77 m). Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con estacionamiento 101 - T2-A. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE: Lindera con Bodega 101 - T1 en 2,50m. POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en 2,50m. POR EL ESTE: Lindera con área comunal en 5,00m. POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento 102-T1-B en 5,00m. Área: 12,50m<sup>2</sup>. El Estacionamiento 101- T1- tiene un área neta (m<sup>2</sup>). 12,50 Alícuota %:0,0030 Área de Terreno (m<sup>2</sup>). 6,69 Área Común (m<sup>2</sup>). 4,77 Área Total (m<sup>2</sup>). 17,27. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA  
T I E N E V I G E N T E G R A V A M E N .

#### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro                    | Acto                 | Número y fecha de inscripción | Folio Inicial |
|--------------------------|----------------------|-------------------------------|---------------|
| Compra Venta             | Compraventa          | 611 17/03/2010                | 10.587        |
| Hipotecas y Gravámenes   | Hipoteca Abierta     | 339 17/03/2011                | 5.572         |
| Propiedades Horizontales | Propiedad Horizontal | 39 28/12/2011                 | 1.677         |
| Planos                   | Planos               | 45 28/12/2011                 | 760           |

#### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

##### REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 1 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 17 de marzo de 2010  
Tomo: 18 Folio Inicial: 10.587 - Folio Final: 10.626  
Número de Inscripción: 611 Número de Repertorio: 1.403  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 04 de marzo de 2010  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de 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 aliquotas particulares son los  
s i g u i e n t e s  
3.1 Lote No. 09-09. FRENTE: treinta y cuatro metros con siete centímetros y linderos con vía 9.  
POSTERIOR: Cuatro metros con diecinueve centímetros más diecinueve metros con sesenta y seis centímetros más  
veinte metros con treinta y ocho centímetros más dos metros con sesenta centímetros y linderos con Playa del  
Océano Pacífico. COSTADO DERECHO: Sesenta y un metros con cuarenta centímetros y linderos con lote No. 09-  
11. COSTADO IZQUIERDO: Sesenta metros con setenta y siete centímetros y linderos 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   | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social                   | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|-------------------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 80-0000000037804 | Fideicomiso Las Olas                      |              | Manta     |
| Vendedor  | 80-0000000024845 | Fideicomiso Mercantil Irrevocable Denomin |              | Manta     |

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

| Libro: | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Planos | 2                | 16-ene-2009       | 9              | 58           |

2 / 1 Hipoteca Abierta

Inscrito el: jueves, 17 de marzo de 2011

Tomo: 11 Folio Inicial: 5.572 - Folio Final: 5.603  
Número de Inscripción: 339 Número de Repertorio: 1.521  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 31 de enero de 2011  
Escripción/Juicio/Resolución: 355  
Fecha de Resolución: lunes, 31 de enero de 2011

a.- Observaciones:

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

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

| Calidad              | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|----------------------|------------------|-------------------------|--------------|-----------|
| Acreedor Hipotecario | 80-0000000000046 | Banco Pichincha C.A.    |              | Manta     |
| Deudor Hipotecario   | 80-0000000037804 | Fideicomiso Las Olas    |              | Manta     |

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

| Libro:       | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 611              | 17-mar-2010       | 10587          | 10626        |

3 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: miércoles, 28 de diciembre de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.677 - Folio Final: 1.772  
Número de Inscripción: 39 Número de Repertorio: 7.630  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 de noviembre de 2011  
Escripción/Juicio/Resolución:  
Fecha de 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     | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|------------------|-------------------------|--------------|-----------|
| Propietario | 80-0000000037804 | Fideicomiso Las Olas    |              | Manta     |

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

| Libro:       | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 611              | 17-mar-2010       | 10587          | 10626        |

17 Planos

Inscrito el: miércoles, 28 de diciembre de 2011

Tomos: 1 Folio Inicial: 760 - Folio Final: 768

Número de Inscripción: 45 Número de Repertorio: 7.631

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 de noviembre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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     | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|------------------|-------------------------|--------------|-----------|
| Propietario | 80-0000000037804 | Fideicomiso Las Olas    |              | Manta     |

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

| Libro:                   | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Propiedades Horizontales | 39               | 28-dic-2011       | 1677           | 1772         |

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

| Libro                    | Número de Inscripciones | Libro                  | Número de Inscripciones |
|--------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
| Planos                   | 1                       | Hipotecas y Gravámenes | 1                       |
| Compra Venta             | 1                       |                        |                         |
| Propiedades Horizontales | 1                       |                        |                         |

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

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

Emitido a las: 14:00:37 del viernes, 30 de agosto de 2013

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

Elaborado por: *Maria Asunción Cedeño Chavéz*  
130699882-2



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

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



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

Manta, 12 de Agosto del 2013

## CERTIFICACION

A petición del interesado, tengo el bien de **CERTIFICAR**, que la compañía **FIDEICOMISO LAS OLAS** con número de RUC 0992643099001, se encuentra registrado como usuario de **CNEL REGIONAL MANABI** en el sistema Comercial SICO, el cual **NO mantiene deuda** con la empresa.

El interesado puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** para sus intereses.

**CNEL S.A.**  
ATENCIÓN AL CLIENTE  
*Tanyita Holguín*  
ATENCIÓN AL CLIENTE



**SOLICITANTE**  
PINARGOTE ALCIVAR YOCONDA ANTONIA  
130953325-3



6/12/2013 4.08

| CÓDIGO CATASTRAL                                  | Area | AVALUO COMERCIAL | DIRECCIÓN                    | AÑO           | CONTROL                | TITULO N°     |
|---------------------------------------------------|------|------------------|------------------------------|---------------|------------------------|---------------|
| 1-34-14-09-025                                    | 5,69 | \$ 6.000,00      | ED. PLAZA LEBLON EST. 101-T1 | 2013          | 97342                  | 180202        |
| IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS |      |                  |                              |               |                        |               |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL                             |      | C.C. / R.U.C.    | CONCEPTO                     | VALOR PARCIAL | REBAJAS(-) RECARGOS(+) | VALOR A PAGAR |
| FIDEICOMISO LAS OLAS                              |      |                  | Costa Judicial               |               |                        |               |
| 6/12/2013 12:00 RIERA ROSARIO                     |      |                  | Interes por Mora             |               |                        |               |
| SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY  |      |                  | MEJORAS 2011                 | \$ 0,60       |                        | \$ 0,60       |
|                                                   |      |                  | MEJORAS 2012                 | \$ 0,52       |                        | \$ 0,52       |
|                                                   |      |                  | TASA DE SEGURIDAD            | \$ 0,60       |                        | \$ 0,60       |
|                                                   |      |                  | TOTAL A PAGAR                |               |                        | \$ 1,72       |
|                                                   |      |                  | VALOR PAGADO                 |               |                        | \$ 1,72       |
|                                                   |      |                  | SALDO                        |               |                        | \$ 0,00       |

