MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

MANTA | DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Incripción: 1168
Número de Repertorio: 2568

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

1.- Con fecha ocho de Abril del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1168 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1311332108	MENDOZA LOOR JONATHAN RENATO	COMPRADOR
1400279053	CAMBIZACA SALINAS GLADYS MARINA	VENDEDOR
1400336283	CASTRO CASTRO HECTOR ALFREDO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catasral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1341409033	33676	COMPRAVENTA
BODEGA	1341409060	33674	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1341409008	33673	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 08 abril 2022

Fecha generación: viernes, 08 abril 2022

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

3 2 3 2 3 3 6 D B U W 5 T S

NOTARÍA PÚBLICA 2

ESCRITURA DE:

COMPRAVENTA: OTORGADA POR LOS CONYUGES SEÑORES HECTOR ALFREDO CASTRO CASTRO Y GLADYS MARINA CAMBIZACA SALINAS, A FAVOR DEL SEÑOR JONATHAN RENATO MENDOZA LOOR.-

CUANTIA: $. 136.500,00

CODIGO NUMERICO: 20221308002P00593

AUTORIZADA EL 05 DE ABRIL DEL 2022

CONFERI PRIMERA COPIA EL DIA 05 DE ABRIL DEL 2022

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
NOTARIA SEGUNDA DE MANTA

Factura: 001-002-000061814

20221308002P00593

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20221308002P00593

ACTO O CONTRATO:	
COMPRAVENTA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	5 DE ABRIL DEL 2022, (14:33)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CASTRO CASTRO HECTOR ALFREDO	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1400336283	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	MARIA ELIZA APOLO APOLO
Natural	CAMBIZACA SALINAS GLADYS MARINA	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1400279053	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	MARIA ELIZA APOLO APOLO

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MENDOZA LOOR JONATHAN RENATO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311332108	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	136500.00

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador

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

ESCRITURA N°:	20221308002P00593
FECHA DE OTORGAMIENTO:	5 DE ABRIL DEL 2022, (14:33)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	file:///C:/Users/MODULO3/Downloads/certificado-5.pdffile:///C:/Users/MODULO3/Downloads/certificado-5.pdf
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-516892 https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-916892
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-316892
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS: 0994257214 - 052622583
pati.mendoza@hotmail.com

FACTURA NUMERO: 001-002-000061814

CODIGO NUMERICO: 20221308002P00593

COMPRAVENTA: OTORGADA POR LOS CONYUGES SEÑORES HECTOR ALFREDO CASTRO CASTRO Y GLADYS MARINA CAMBIZACA SALINAS, A FAVOR DEL SEÑOR JONATHAN RENATO MENDOZA LOOR.-

CUANTIA: $. 136.500,00

En la ciudad de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes cinco de Abril del año dos mil veintidós, ante mí Abogada PATRICIA MENDOZA BRIONES, Notaria Pública Segunda del Cantón Manta, con funciones prorrogadas según Acción de Personal No.2323-DTH-2019-J de fecha veintiséis de noviembre del dos mil diecinueve, Comparecen, por una parte la señora **MARIA ELIZA APOLO APOLO**, con cédula de ciudadanía número **cero uno cero cuatro uno cuatro cero nueve nueve guión uno**, quien declara ser de estado civil casada, de cuarenta y tres años de edad, de Ocupación Cosmetóloga, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en la

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

ciudad de Cuenca y de tránsito por esta ciudad, quien interviene en calidad de Apoderada de los señores **HECTOR ALFREDO CASTRO CASTRO**, con número de cédula **uno cuatro cero cero tres tres seis dos ocho guión tres** y **GLADYS MARINA CAMBIZACA SALINAS** con número de cédula **uno cuatro cero cero dos siete nueve cero cinco guión tres**, tal como consta del poder celebrado en la ciudad de Brooklyn, Estado de New York, Estados Unidos de América que se adjunta al protocolo además manifiesta que sus Mandantes se encuentran vivos y que dicho poder no ha sido revocados; y, por otra parte el señor **JONATHAN RENATO MENDOZA LOOR**, con número de cédula **uno tres uno uno tres tres dos uno cero guión ocho**, quien declara ser de estado civil soltero, de treinta y cinco años de edad, de Ocupación Agricultor, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en la Parroquia Colón del Cantón Portoviejo y de tránsito por esta ciudad, con número de teléfono 0989625328, correo electrónico jonathanjrml@hotmail.com, por sus propios derechos.- Los comparecientes son

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS: 0994257214 - 052622583
pati.mendoza@hotmail.com

hábiles y capaces para contratar y obligarse, sin parentesco entre las partes, a quienes de conocer personalmente y en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía, para lo cual me autorizan y me facultan a obtener información de la misma en el Sistema del Registro Civil de Identidad y Cedulación y proceder a descargarlas para que queden agregadas a esta escritura como habilitante, doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura Pública, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinados que fueran en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura Pública el texto de la minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** En su Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase usted señora Notaria insertar una de **COMPRAVENTA**, la cual se la realiza bajo la modalidad presencial, contenida en las siguientes

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta

cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Comparecen, intervienen, otorgan y suscriben, por una parte la señora **MARIA ELIZA APOLO APOLO**, con cédula de ciudadanía número **cero uno cero cuatro uno cuatro cero nueve nueve guión uno**, de estado civil casada, de cuarenta y tres años de edad, de Ocupación Cosmetóloga, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en la ciudad de Cuenca y de tránsito por esta ciudad, teléfono número 0968116598, correo electrónico shatueliza_ap@yahoo.com, quien interviene en calidad de Apoderada de los señores **HECTOR ALFREDO CASTRO CASTRO**, con número de cédula **uno cuatro cero cero tres tres seis dos ocho guión tres** y **GLADYS MARINA CAMBIZACA SALINAS** con número de cédula **uno cuatro cero cero dos siete nueve cero cinco guión tres**, tal como consta del poder celebrado en la ciudad de Brooklyn, Estado de New York, Estados Unidos de América que se adjunta al protocolo además manifiesta que sus Mandantes se encuentran vivos y que dicho poder no ha sido revocados y a quien se le denominará simplemente **"LA APODERADA DE LOS VENDEDORES;** y, por otra

parte el señor **JONATHAN RENATO MENDOZA LOOR,** con número de cédula **uno tres uno uno tres tres dos uno cero guión ocho,** quien declara ser de estado civil soltero, de treinta y cinco años de edad, de Ocupación Agricultor, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en la Parroquia Colón del Cantón Portoviejo y de tránsito por esta ciudad, con número de teléfono 0989625328, correo electrónico jonathanjrml@hotmail.com, por sus propios derechos y a quien en adelante se denominará **"EL COMPRADOR".- SEGUNDA: ANTECEDENTES:** La señora **MARIA ELIZA APOLO APOLO,** manifiesta que sus Mandantes los señores **HECTOR ALFREDO CASTRO CASTRO y GLADYS MARINA CAMBIZACA SALINAS** en sus estados civil de divorciados, adquirieron un Departamento, bodega y Estacionamiento pertenecientes al Edificio "PLAZA LEBLON" ubicado en la avenida nueve de la Urbanización Ciudad del Mar, por compra al FIDEICOMISO LAS OLAS, mediante escritura de COMPRAVENTA celebrada en la Notaria Cuarta del Cantón Manta en fecha dieciocho de

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

junio del dos mil doce é inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta en fecha veinticinco de julio del dos mil doce. **DEPARTAMENTO NUMERO CUATROCIENTOS DOS - T UNO: DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON (nivel +15,93m.).** Consta de planta baja, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala Comedor, Cocina - Toilette, terraza - Jardín, Dormitorio Master con Baño, un Dormitorio con Baño y Patio -Jardín; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: 3.8.1.- PLANTA BAJA: POR ARRIBA: Lindera con vacío y Departamento 502- T1. POR ABAJO: Lindera con Departamento 302 - T1. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia Departamento 302 - T1, partiendo desde el Oeste hacia el Este en cuatro metros noventa y cinco centímetros, desde este punto hacia el Sureste en un metro diez centímetros, desde este punto hacia el Este en tres metros cuarenta centímetros. POR EL SUR: Lindera con Departamento 401 - T1 y área comunal en seis metros setenta centímetros. POR EL ESTE. Lindera con área comunal partiendo desde el Sur hacia el Norte en dos metros cinco centímetros.

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS: 0994257214 - 052622583
pati.mendoza@hotmail.com

NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA
Abg. Patricia Mendoza Briones

desde este punto Noreste en setenta centímetros, desde este punto en linea inclinada hacia el Norte en un metro sesenta y cinco centímetros, desde este punto hacia el Norte en nueve metros noventa centímetros. POR EL OESTE: Lindera con Departamento 401 - T1 partiendo desde el Sur hacía el Norte en nueve metros quince centímetros, desde este punto el Noroeste en cuatro metros Área: noventa y seis metros cuadrados noventa y siete centímetros cuadrados (96,97m2). EL Departamento 402-T1 (Planta Baja).- tiene un área neta (m2). noventa y seis metros cuadrados noventa y siete centímetros cuadrados (96,97) Alícuota %:0,0237 Área de Terreno (m2). CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS NOVENTA CENTIMETROS CUADRADOS (51,90) Área Común (m2) treinta y seis metros cuadrados noventa y ocho centímetros cuadrados (36,98) Área Total (m2). CIENTO TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS (133, 95).- **ESTACIONAMIENTO NÚMERO 402 - T1: DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON (nivel + 25,77m.).** Circunscrito dentro de los siguientes linderos y

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador

medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con estacionamiento 302- T2. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio. **POR EL NORTE:** Lindera con área comunal circulación en dos metros cuarenta y ocho centímetros (2,48m). **POR EL SUR:** Lindera con área comunal en dos metros cuarenta centímetros (2,40m). **POR EL ESTE:** Lindera con estacionamiento 401 - T1 en cinco metros (5,00m). **POR EL OESTE:** Lindera con área comunal en cinco metros (5,00m). Área: DOCE METROS CUADRADOS QUINCE CENTIMETROS CUADRADOS (12,15m2). El Estacionamiento 402-T1tiene un área neta (m2). 12.15 Alícuota %:0,0030 Área de Terreno (m2).6, 50 Área Común (m2).4, 63 Área Total (m2).16, 78.- __BODEGA NUMERO 402- T1: DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA LEBLON (nivel + 25,77m.) Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con departamento 801 - T1. **POR ABAJO:** Lindera con terreno edificio. **POR EL NORTE:** Lindera con área comunal circulación en un metro sesenta centímetros (1,60m). **POR EL SUR:** Lindera con área comunal circulación en un metro sesenta centímetros (1,60m). **POR EL ESTE:** Lindera con

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS: 0994257214 - 052622583
pati.mendoza@hotmail.com

bodega 401- T1 en dos metros sesenta y un centímetros (2,61m). **POR EL OESTE:** Lindera con bodega 501 - T1 en dos metros sesenta y un centímetros (2,61 m). Área: cuatro metros diecinueve centímetros (4,19m2). La Bodega 402-T1.-tiene un área neta (m2). Cuatro metros cuadrados diecinueve centímetros cuadrados (4,19) Alícuota %:0,0010 Área de Terreno (m2). Dos metros veinticuatro centímetros cuadrados (2,24) Área Común (m2). Un metro cuadrado sesenta centímetros cuadrados (1,60) Área Total (m2). Cinco metros cuadrados setenta y nueve centímetros cuadrados (5,79). **TERCERA: COMPRAVENTA:** Con los antecedentes expuestos en la cláusula segunda, la señora **MARIA ELIZA APOLO APOLO**, manifiesta que sus Mandantes los señores **HECTOR ALFREDO CASTRO CASTRO Y GLADYS MARINA CAMBIZACA SALINAS**, tienen a bien dan en venta real y enajenación perpetua a favor del comprador el señor **JONATHAN RENATO MENDOZA LOOR**, el Departamento, bodega y Estacionamiento, pertenecientes al Edificio PLAZA LEBLON ubicado

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

en la avenida nueve de la Urbanización Ciudad del Mar, antes descritos en la cláusula anterior tal como consta con sus medidas y linderos: **DEPARTAMENTO NUMERO CUATROCIENTOS DOS - T UNO: DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON (nivel +15,93m.).** Consta de planta baja, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala Comedor, Cocina - Toilette, terraza - Jardín, Dormitorio Master con Baño, un Dormitorio con Baño y Patio -Jardín; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: 3.8.1.- PLANTA BAJA: POR ARRIBA: Lindera con vacío y Departamento 502- T1. POR ABAJO: Lindera con Departamento 302 - T1. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia Departamento 302 - T1, partiendo desde el Oeste hacia el Este en cuatro metros noventa y cinco centímetros, desde este punto hacia el Sureste en un metro diez centímetros, desde este punto hacia el Este en tres metros cuarenta centímetros. POR EL SUR: Lindera con Departamento 401 - T1 y área comunal en seis metros setenta centímetros. POR EL ESTE. Lindera con área comunal partiendo desde el Sur hacia el Norte en dos metros cinco centímetros.

desde este punto Noreste en setenta centímetros, desde este punto en linea inclinada hacia el Norte en un metro sesenta y cinco centímetros, desde este punto hacia el Norte en nueve metros noventa centímetros. POR EL OESTE: Lindera con Departamento 401 - T1 partiendo desde el Sur hacía el Norte en nueve metros quince centímetros, desde este punto el Noroeste en cuatro metros Área: noventa y seis metros cuadrados noventa y siete centímetros cuadrados (96,97m2). EL Departamento 402-T1 (Planta Baja).- tiene un área neta (m2). noventa y seis metros cuadrados noventa y siete centímetros cuadrados (96,97) Alícuota %:0,0237 Área de Terreno (m2). CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS NOVENTA CENTIMETROS CUADRADOS (51,90) Área Común (m2) treinta y seis metros cuadrados noventa y ocho centímetros cuadrados (36,98) Área Total (m2). CIENTO TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS (133, 95).- **ESTACIONAMIENTO NÚMERO 402 - T1: DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON (nivel + 25,77m.).** Circunscrito dentro de los siguientes linderos y

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda

medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con estacionamiento 302- T2. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio. **POR EL NORTE:** Lindera con área comunal circulación en dos metros cuarenta y ocho centímetros (2,48m). **POR EL SUR:** Lindera con área comunal en dos metros cuarenta centímetros (2,40m). **POR EL ESTE:** Lindera con estacionamiento 401 - T1 en cinco metros (5,00m). **POR EL OESTE:** Lindera con área comunal en cinco metros (5,00m). Área: DOCE METROS CUADRADOS QUINCE CENTIMETROS CUADRADOS (12,15m2). El Estacionamiento 402-T1tiene un área neta (m2). 12.15 Alícuota %:0,0030 Área de Terreno (m2).6, 50 Área Común (m2).4, 63 Área Total (m2).16, 78.- __BODEGA NUMERO 402- T1: DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA LEBLON (nivel + 25,77m.) Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con departamento 801 - T1. **POR ABAJO:** Lindera con terreno edificio. **POR EL NORTE:** Lindera con área comunal circulación en un metro sesenta centímetros (1,60m). **POR EL SUR:** Lindera con área comunal circulación en un metro sesenta centímetros (1,60m). **POR EL ESTE:** Lindera con

bodega 401- T1 en dos metros sesenta y un centímetros (2,61m). **POR EL OESTE:** Lindera con bodega 501 - T1 en dos metros sesenta y un centímetros (2,61 m). Área: cuatro metros diecinueve centímetros (4,19m2). La Bodega 402-T1.-tiene un área neta (m2). Cuatro metros cuadrados diecinueve centímetros cuadrados (4,19) Alícuota %:0,0010 Área de Terreno (m2). Dos metros veinticuatro centímetros cuadrados (2,24) Área Común (m2). Un metro cuadrado sesenta centímetros cuadrados (1,60) Área Total (m2). Cinco metros cuadrados setenta y nueve centímetros cuadrados (5,79). **CUARTA: PRECIO.-** El precio de la presente compraventa convenido entre las partes es la cantidad de **CIENTO TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA ($136.500,00)**, precio que el comprador declara que ha cancelado dicho valor mediante depósitos tal como consta del documento adjunto a la cuenta de ahorros No. 640735785 del BANCO INTERNACIONAL de la señora MARIA ELISA APOLO APOLO, y que la apoderada de los vendedores

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda

declara haberlos recibido a su entera satisfacción sin tener reclamo alguno que formular.- **QUINTA: TRANSFERENCIA.-** Los vendedores, declaran por intermedio de su apoderada que están conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor del comprador, el dominio, posesión uso y goce de los inmuebles ante descritos en este contrato, con todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.- **SEXTA: CUERPO CIERTO.-** Sin embargo de determinarse las dimensiones de los inmuebles materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta Compraventa.- **SEPTIMA: SANEAMIENTO.-** El COMPRADOR, acepta la transferencia de dominio que la apoderada de los vendedores realiza a su favor, obligándose por tanto los vendedores, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 24
TELEFONOS: 0994257214 - 052622583
pati.mendoza@hotmail.com

sometido los indicados inmuebles.- **OCTAVA: DECLARACION:** La Apoderada declara que los inmuebles que se vende mediante este instrumento y que son propiedad de sus Mandantes no se encuentran hipotecados, embargados, ni prohibidos de enajenar conforme consta en los certificados de Solvencia del Registrador de la Propiedad que se agregan como documento habilitante.- De igual manera, la apoderada de los Vendedores declara que los bienes inmuebles no están sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia y que se halla libre de juicio.- **NOVENA: SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** El comprador, manifiesta que conoce y acepta el Reglamento interno del **"EDIFICIO PLAZA LEBLON"**, que se encuentra agregado en esta Escritura, por lo tanto se compromete a cumplir con lo estipulado en dicho reglamento.- **DECIMA: DECLARACION DEL COMPRADOR.-** El comprador, manifiesta y declara que los valores que

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

utilizará para la compra de los inmuebles que adquiere por intermedio de este instrumento no provienen de fondos obtenidos en forma ilegítimo vinculados con negocios de lavado de dinero o del narcotráfico, en consecuencia la parte compradora exime a la parte vendedora de toda responsabilidad aún ante terceros si la presente declaración es falsa o errónea. Así mismo, se autoriza a la parte vendedora a realizar el análisis que considere pertinente e incluso a informar a las autoridades correspondientes si fuere el caso.- Declaramos además que los valores por concepto de tarifas Notariales que cancelamos a la Notaria provienen de fondos lícitos.- **DECIMA: ACEPTACIÓN Y JURISDICCIÓN:** Los comparecientes manifiestan que aceptan el contenido de este contrato por así convenir a sus intereses y estar conforme con lo estipulado, la parte vendedora señala como domicilio en la ciudad de Cuenca y de tránsito por esta ciudad, teléfono número 0968116598, correo electrónico shatueliza_ap@yahoo.com;y, la parte compradora señala como domicilio en la Parroquia Colón del

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLE 8 Y LA AVENIDA 4
TELEFONOS: 0994257214 - 052622583
pati.mendoza@hotmail.com

Cantón Portoviejo y de tránsito por esta ciudad, con número de teléfono 0989625328, correo electrónico jonathanjrml@hotmail.com, en la que podrán ser notificados en caso de controversia.- Los comparecientes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta.- **DECIMA PRIMERA: INSCRIPCION.-** La parte vendedora faculta a la parte compradora para que solicite la inscripción de esta Escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente.- **LA DE ESTILO.-** Usted señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este contrato. (Firmado) **ABG. JORGE AUGUSTO MACIAS LUCAS, con Matrícula 13-2009-151 FORO DE ABOGADOS DE MANABI.-** Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Manabí - Ecuador

escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que le fue a los comparecientes por mí la notaria en forma física; y quienes firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto doy fe.-

Elaborado R.M.S.P.

MARIA ELIZA APOLO APOLO
C.C.No. 0104740991
APODERADA DE HECTOR ALFREDO CASTRO CASTRO Y GLADYS MARINA CAMBIZACA SALINAS

JONATHAN RENATO MENDOZA LOOR
C.C.No. 1311332108

LA NOTARIA

NOTARIA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

Ficha Registral-Bien Inmueble

33673

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22010776
Certifico hasta el día 2022-04-05:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 1341409008
Fecha de Apertura: viernes, 16 marzo 2012
Información Municipal:
Dirección del Bien: DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON

Tipo de Predio: Departamento
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: DEPARTAMENTO NUMERO CUATROCIENTOS DOS - T UNO: DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON (nivel +15,93m.). Consta de planta baja, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala Comedor, Cocina - Toilette, terraza - Jardín, Dormitorio Master con Baño, un Dormitorio con Baño y Patio -Jardín; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: 3.8.1.- PLANTA BAJA: POR ARRIBA: Lindera con vacío y Departamento 502- T1. POR ABAJO: Lindera con Departamento 302 - T1. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia Departamento 302 -T1, partiendo desde el Oeste hacia el Este en cuatro metros noventa y cinco centímetros, desde este punto hacia el Sureste en un metro diez centímetros, desde este punto hacia el Este en tres metros cuarenta centímetros. POR EL SUR: Lindera con Departamento 401 - T1 y área comunal en seis metros setenta centímetros. POR EL ESTE. Lindera con área comunal partiendo desde el Sur hacia el Norte en dos metros cinco centímetros, desde este punto Noreste en setenta centímetros, desde este punto en línea inclinada hacia el Norte en un metro sesenta y cinco centímetros, desde este punto hacia el Norte en nueve metros noventa centímetros. POR EL OESTE: Lindera con Departamento 401 - T1 partiendo desde el Sur hacia el Norte en nueve metros quince centímetros, desde este punto el Noroeste en cuatro metros Área: 96,97m2. EL Departamento 402-T1 (Planta Baja).- tiene un área neta (m2). 96,97 Alícuota %:0,0237 Área de Terreno (m2). 51,90 Área Común (m2). 36,98 Área Total (m2).133, 95.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	611 miércoles, 17 marzo 2010	10587	10626
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	39 miércoles, 28 diciembre 2011	1677	1772
PLANOS	PLANOS	45 miércoles, 28 diciembre 2011	760	768
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	36 miércoles, 25 julio 2012	1861	1916
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1921 miércoles, 25 julio 2012	36006	36065
FIDEICOMISO	RESTITUCION FIDUCIARIA	17 lunes, 26 julio 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 6] COMPRAVENTA
Inscrito el: miércoles, 17 marzo 2010
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 04 marzo 2010
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 611
Número de Repertorio: 1403
Folio Inicial: 10587
Folio Final : 10626

a.-Observaciones:
Por una parte el Fideicomiso Piedra Larga, debidamente representada por la compañia 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 Compañia 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 adelanta el inmueble, perteneciente a la Urbanizacion llamada Ciudad del Mar, ubicda 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 centimetros y lindera con vía 9. POSTERIOR: Cuatro metros con diecinueve centimetros más diecinueve metros con sesenta y seis centimetros mas catorce metros con treinta y ocho centimetros más dos metros con sesenta centimetros y lindera con Playa del Oceano Pacifico. COSTADO DERECHO: Sesenta y un metros con cuarenta centimetros y lindera con lote No. 09-11. COSTADO IZQUIERDO: Sesenta metros con setenta y siete centimetros y lindera con lote No. 09-07. AREA: Dos mil ciento noventa y cuatro metros cuadrados con ocho decimetros cuadrados.

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 6] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 28 diciembre 2011 **Número de Inscripción :** 39 **Folio Inicial:** 1677

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 7630 **Folio Final :** 1772

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 noviembre 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PLANOS

[3 / 6] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 28 diciembre 2011 **Número de Inscripción :** 45 **Folio Inicial:** 760

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 7631 **Folio Final :** 768

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 noviembre 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : FIDEICOMISO

[4 / 6] FIDEICOMISO

Inscrito el: miércoles, 25 julio 2012 **Número de Inscripción :** 36 **Folio Inicial:** 1861

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4264 **Folio Final :** 1916

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 18 junio 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONVENIO DE ADHESION A FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE.- Los inmuebles consistentes en El Departamento signado con el número CUATROCIENTOS DOS - T UNO, ubicado en la Torre Uno, con una

alícuota correspondiente al Cero Coma Cero Doscientos Treinta y Siete por ciento (0,0237%). El Estacionamiento signado con el número CUATROCIENTOS DOS - T UNO, ubicado en la Torre Uno, con una alícuota correspondiente al Cero Coma Cero Cero Treinta por ciento (0,0030%). La Bodega signada con el numero CUATROCIENTOS DOS - T UNO, ubicado en la Torre Uno, con una alícuota correspondiente al Cero Coma Cero Cero Diez por ciento (0,0010%); Todos pertenecientes al Edificio Plaza Leblon.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	QUITO
APORTANTE	CAMBIZACA SALINAS GLADYS MARINA	DIVORCIADO(A)	MANTA
APORTANTE	CASTRO CASTRO HECTOR ALFREDO	DIVORCIADO(A)	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO CASA ECUADOR	NO DEFINIDO	MANTA
FIDUCIARIO	COMPAÑIA FIDUCIA S.A ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 25 julio 2012 **Número de Inscripción :** 1921 **Folio Inicial:** 36006

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4263 **Folio Final :** 36065

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 18 junio 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA - CONVENIO DE ADHESION A FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE.- Los inmuebles consistentes en El Departamento signado con el número CUATROCIENTOS DOS - T UNO, ubicado en la Torre Uno, con una alícuota correspondiente al Cero Coma Cero Doscientos Treinta y Siete por ciento (0,0237%). El Estacionamiento signado con el número CUATROCIENTOS DOS - T UNO, ubicado en la Torre Uno, con una alícuota correspondiente al Cero Coma Cero Cero Treinta por ciento (0,0030%). La Bodega signada con el numero CUATROCIENTOS DOS - T UNO, ubicado en la Torre Uno, con una alícuota correspondiente al Cero Coma Cero Cero Diez por ciento (0,0010%); Todos pertenecientes al Edificio Plaza Leblon. CONVENIO DE ADHESION A FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE.- Comparecen a la celebración de la presente escritura pública, las siguientes partes: a).- Por una parte la Compañía Fiducia S. A., Administradora de Fondos y Fideicomiso Mercantiles, quien actúa debidamente representada por el Sr. David Fernando Guime Calero, en su calidad de Apoderado Especial, de conformidad con el documento que se adjunta al presente instrumento como habilitante, representante legal del fideicomiso mercantil irrevocable denominado "FIDEICOMISO CASA ECUADOR", parte a la que en adelante se la podrá denominar simplemente como "FIDUCIARIA". La Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la vivienda Pichincha, representada por el Sr. Dr. Trajano Ernesto Lugo Naranjo, en su calidad de Apoderado Especial del Ing. Mario Burbano de Lara, Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la Institucional, tal como lo justifica con el Poder Especial que se adjunta al Protocolo como documento habilitante, parte a la que en adelante se la podrá denominar simplemente como "ACREEDOR". Los Sres. Héctor Alfredo Castro Castro y Gladys Marina Cambizaca Salinas, divorciados y actualmente con Unión libre formada entre si, debidamente representados en este contrato por el Sr. Juan Alfredo Castro Montesdeoca, en su calidad de Apoderado Especial, parte a quienes en adelante se podrá denominar simplemente como el "APORTANTE" y como el "DEUDOR". Y BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CAMBIZACA SALINAS GLADYS MARINA	DIVORCIADO(A)	MANTA
COMPRADOR	CASTRO CASTRO HECTOR ALFREDO	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : FIDEICOMISO

[6 / 6] RESTITUCION FIDUCIARIA

Inscrito el: lunes, 26 julio 2021 **Número de Inscripción :** 17 **Folio Inicial:** 0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3424 **Folio Final :** 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 08 junio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RESTITUCIÓN FIDUCIARIA El FIDEICOMISO en cumplimiento de las instrucciones fiduciarias constantes en el contrato de constitución del FIDEICOMISO y en el Convenio de Adhesión al mismo, procede a transferir la propiedad y el dominio del inmueble al BENEFICIARIO DE LA

RESTITUCIÓN, a título de restitución fiduciaria sin ningún tipo de reserva, limitación, gravamen o prohibición de enajenar. Bienes inmuebles consistentes en el DEPARTAMENTO NUMERO CUATROCIENTOS DOS - T UNO (nivel +15,93 m.). ESTACIONAMIENTO NÚMERO 402 - T1 (nivel + 25,77m.). y BODEGA NUMERO 402- T1 (nivel + 25,77m.) DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA LEBLON. COMODATO PRECARIO.- Mediante la suscripción de la presente transferencia, queda extinguido de pleno derecho el Comodato Precario existente sobre el INMUEBLE de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 8.2.5 de la cláusula octava del Convenio de Adhesión. Los Beneficiarios comparecen a través de su apoderado el señor Juan Alfredo Castro Montesdeoca.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA		QUITO
BENEFICIARIO	CASTRO CASTRO HECTOR ALFREDO	DIVORCIADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	CAMBIZACA SALINAS GLADYS MARINA	DIVORCIADO(A)	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO CASA ECUADOR		MANTA
FIDUCIARIO	COMPAÑIA FIDUCIA S.A ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de inscripciones:
COMPRA VENTA	2
FIDEICOMISO	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	**6**

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2022-04-05
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : CASTRO CASTRO HECTOR ALFREDO
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22010776 certifico hasta el día 2022-04-05, la Ficha Registral Número: 33673.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecedes en .... foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) .... de la página web y/o soporte electrónico .... el día de hoy ....05.04.22.... todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 4 8 9 9 5 V 4 Z T V H Y

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

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

248995V4ZTVHY

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: **248995V4ZTVHY**

TIPO DE DOCUMENTO: **CERTIFICADO DE SOLVENCIA A LA PROPIEDAD**

NÚMERO DE ORDÉN: **WEB-22010776**

NÚMERO DE FICHA: **33673**

SOLICITANTE: **CASTRO CASTRO HECTOR ALFREDO - 1400336283**

BENEFICIARIO: **CASTRO CASTRO HECTOR ALFREDO - 1400336283**

FECHA DE SOLICITUD: **2022-04-05 15:12:39**

FECHA DE VENCIMIENTO: **2022-06-04 00:00:00**

Ver certificado

NOTARIA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

Ficha Registral-Bien Inmueble

33674

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22010570
Certifico hasta el día 2022-04-04:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 1341409060
Fecha de Apertura: viernes, 16 marzo 2012
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO PLAZA LEBLON

Tipo de Predio: Bodega
Parroquia: MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones Notaría Pública Segunda Manta Ecuador

LINDEROS REGISTRALES: BODEGA NUMERO 402- T1: DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA LEBLON (nivel + 25,77m.).
Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:
POR ARRIBA: Lindera con departamento 801- T1.
POR ABAJO: Lindera con terreno edificio.
POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación en 1,60m.
POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en 1,60m.
POR EL ESTE: Lindera con bodega 401- T1 en 2,61m.
POR EL OESTE: Lindera con bodega 501- T1 en 2,61m.
Área: 4,19m2.
La Bodega 402- T1.- tiene un área neta (m2). 4,19 Alícuota %:0,0010 Área de Terreno (m2). 2,24 Área Común (m2). 1,60 Área Total (m2). 5,79.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	611 miércoles, 17 marzo 2010	10587	10626
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	39 miércoles, 28 diciembre 2011	1677	1772
PLANOS	PLANOS	45 miércoles, 28 diciembre 2011	760	768
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	36 miércoles, 25 julio 2012	1861	1916
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1921 miércoles, 25 julio 2012	36006	36065
FIDEICOMISO	RESTITUCION FIDUCIARIA	17 lunes, 26 julio 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 6] COMPRAVENTA
Inscrito el: miércoles, 17 marzo 2010
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 04 marzo 2010
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 611
Número de Repertorio: 1403
Folio Inicial: 10587
Folio Final : 10626

a.-Observaciones:
Por una parte el Fideicomiso Piedra Larga, debidamente representada por la compañia 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 Compañia 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 adelanta el inmueble, perteneciente a la Urbanizacion llamada Ciudad del Mar, ubicda 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 centimetros y lindera con vía 9. POSTERIOR: Cuatro metros con diecinueve centimetros más diecinueve metros con sesenta y seis centimetros mas catorce metros con treinta y ocho centimetros más dos metros con sesenta centimetros y lindera con Playa del Oceano Pacifico. COSTADO DERECHO: Sesenta y un metros con cuarenta centimetros y lindera con lote No. 09-11. COSTADO IZQUIERDO: Sesenta metros con setenta y siete centimetros y lindera con lote No. 09-07. AREA: Dos mil ciento noventa y cuatro metros cuadrados con ocho decimetros cuadrados.

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 6] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 28 diciembre 2011 **Número de Inscripción :** 39 **Folio Inicial:** 1677

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 7630 **Folio Final :** 1772

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 noviembre 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones Notaría Pública Segunda Manta Ecuador

Registro de : PLANOS

[3 / 6] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 28 diciembre 2011 **Número de Inscripción :** 45 **Folio Inicial:** 760

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 7631 **Folio Final :** 768

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 noviembre 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : FIDEICOMISO

[4 / 6] FIDEICOMISO

Inscrito el: miércoles, 25 julio 2012 **Número de Inscripción :** 36 **Folio Inicial:** 1861

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4264 **Folio Final :** 1916

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 18 junio 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONVENIO DE ADHESION A FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE.- Los inmuebles consistentes en El Departamento signado con el número CUATROCIENTOS DOS - T UNO, ubicado en la Torre Uno, con una alícuota correspondiente al Cero Coma Cero Doscientos Treinta y Siete por ciento (0,0237%). El Estacionamiento signado con el número CUATROCIENTOS DOS - T UNO, ubicado en la Torre Uno, con una alícuota correspondiente al Cero Coma Cero Cero Treinta por ciento

(0,0030%). La Bodega signada con el numero CUATROCIENTOS DOS - T UNO, ubicado en la Torre Uno, con una alícuota correspondiente al Cero Coma Cero Cero Diez por ciento (0,0010%); Todos pertenecientes al Edificio Plaza Leblon.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	QUITO
APORTANTE	CAMBIZACA SALINAS GLADYS MARINA	DIVORCIADO(A)	MANTA
APORTANTE	CASTRO CASTRO HECTOR ALFREDO	DIVORCIADO(A)	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO CASA ECUADOR	NO DEFINIDO	MANTA
FIDUCIARIO	COMPAÑIA FIDUCIA S.A ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 25 julio 2012 **Número de Inscripción :** 1921 **Folio Inicial:** 36006

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4263 **Folio Final :** 36065

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 18 junio 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA - CONVENIO DE ADHESION A FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE.- Los inmuebles consistentes en El Departamento signado con el número CUATROCIENTOS DOS - T UNO, ubicado en la Torre Uno, con una alícuota correspondiente al Cero Coma Cero Doscientos Treinta y Siete por ciento (0,0237%). El Estacionamiento signado con el número CUATROCIENTOS DOS - T UNO, ubicado en la Torre Uno, con una alícuota correspondiente al Cero Coma Cero Cero Treinta por ciento (0,0030%). La Bodega signada con el numero CUATROCIENTOS DOS - T UNO, ubicado en la Torre Uno, con una alícuota correspondiente al Cero Coma Cero Cero Diez por ciento (0,0010%); Todos pertenecientes al Edificio Plaza Leblon. CONVENIO DE ADHESION A FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE.- Comparecen a la celebración de la presente escritura pública, las siguientes partes: a).- Por una parte la Compañía Fiducia S. A., Administradora de Fondos y Fideicomiso Mercantiles, quien actúa debidamente representada por el Sr. David Fernando Guirne Calero, en su calidad de Apoderado Especial, de conformidad con el documento que se adjunta al presente instrumento como habilitante, representante legal del fideicomiso mercantil irrevocable denominado "FIDEICOMISO CASA ECUADOR", parte a la que en adelante se la podrá denominar simplemente como "FIDUCIARIA". La Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la vivienda Pichincha, representada por el Sr. Dr. Trajano Ernesto Lugo Naranjo, en su calidad de Apoderado Especial del Ing. Mario Burbano de Lara, Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la Institucional, tal como lo justifica con el Poder Especial que se adjunta al Protocolo como documento habilitante, parte a la que en adelante se la podrá denominar simplemente como "ACREEDOR". Los Sres. Héctor Alfredo Castro Castro y Gladys Marina Cambizaca Salinas, divorciados y actualmente con Unión libre formada entre si, debidamente representados en este contrato por el Sr. Juan Alfredo Castro Montesdeoca, en su calidad de Apoderado Especial, parte a quienes en adelante se podrá denominar simplemente como el "APORTANTE" y como el "DEUDOR". Y BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CAMBIZACA SALINAS GLADYS MARINA	DIVORCIADO(A)	MANTA
COMPRADOR	CASTRO CASTRO HECTOR ALFREDO	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : FIDEICOMISO

[6 / 6] RESTITUCION FIDUCIARIA

Inscrito el: lunes, 26 julio 2021 **Número de Inscripción :** 17 **Folio Inicial:** 0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3424 **Folio Final :** 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 08 junio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RESTITUCIÓN FIDUCIARIA El FIDEICOMISO en cumplimiento de las instrucciones fiduciarias constantes en el contrato de constitución del FIDEICOMISO y en el Convenio de Adhesión al mismo, procede a transferir la propiedad y el dominio del inmueble al BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN, a título de restitución fiduciaria sin ningún tipo de reserva, limitación, gravamen o prohibición de enajenar. Bienes inmuebles consistentes en el DEPARTAMENTO NUMERO CUATROCIENTOS DOS - T UNO (nivel +15,93 m.). ESTACIONAMIENTO NÚMERO 402 - T1

(nivel + 25,77m.). y BODEGA NUMERO 402- T1 (nivel + 25,77m.) DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA LEBLON. COMODATO PRECARIO.- Mediante la suscripción de la presente transferencia, queda extinguido de pleno derecho el Comodato Precario existente sobre el INMUEBLE de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 8.2.5 de la cláusula octava del Convenio de Adhesión. Los Beneficiarios comparecen a través de su apoderado el señor Juan Alfredo Castro Montesdeoca.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA		QUITO
BENEFICIARIO	CASTRO CASTRO HECTOR ALFREDO	DIVORCIADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	CAMBIZACA SALINAS GLADYS MARINA	DIVORCIADO(A)	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO CASA ECUADOR		MANTA
FIDUCIARIO	COMPAÑIA FIDUCIA S.A ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
FIDEICOMISO	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	**6**

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2022-04-04
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : CASTRO CASTRO HECTOR ALFREDO
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22010570 certifico hasta el día 2022-04-04, la Ficha Registral Número: 33674.

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecedes en ..... foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) ..... de la página web y/o soporte electrónico ..... el día de hoy 05.04.2022 todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 4 8 7 6 2 E Y 3 F O K W

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

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

248762EY3FOKW

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: **248762EY3FOKW**

TIPO DE DOCUMENTO: **CERTIFICADO DE SOLVENCIA A LA PROPIEDAD**

NÚMERO DE ORDEN: **WEB-22010570**

NÚMERO DE FICHA: **33674**

SOLICITANTE: **CASTRO CASTRO HECTOR ALFREDO - 1400336283**

BENEFICIARIO: **CASTRO CASTRO HECTOR ALFREDO - 1400336283**

FECHA DE SOLICITUD: **2022-04-04 12:53:35**

FECHA DE VENCIMIENTO: **2022-06-03 00:00:00**

Ver certificado

Ficha Registral-Bien Inmueble

33676

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22010570
Certifico hasta el día 2022-04-04:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 1341409033
Fecha de Apertura: viernes, 16 marzo 2012
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO PLAZA LEBLON

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: ESTACIONAMIENTO NÚMERO 402 - T1: DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON (nivel + 25,77m.). Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con estacionamiento 302- T2. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación en 2,48m. POR EL SUR: Lindera con área comunal en 2,40m. POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento 401 - T1 en 5,00m. POR EL OESTE: Lindera con área comunal en 5,00m. Área: 12,15m2. El Estacionamiento 402- T1.- tiene un área neta (m2). 12.15 Alícuota %:0,0030 Área de Terreno (m2).6, 50 Área Común (m2).4, 63 Área Total (m2).16, 78.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Abg. Patricia Mendoza Briones Notaría Pública Segunda Manta Ecuador

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	611 miércoles, 17 marzo 2010	10587	10626
PLANOS	PLANOS	45 miércoles, 28 diciembre 2011	760	768
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	39 miércoles, 28 diciembre 2011	1677	1772
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1921 miércoles, 25 julio 2012	36006	36065
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	36 miércoles, 25 julio 2012	1861	1916
FIDEICOMISO	RESTITUCION FIDUCIARIA	17 lunes, 26 julio 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 6] COMPRAVENTA
Inscrito el: miércoles, 17 marzo 2010
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 04 marzo 2010
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 611
Número de Repertorio: 1403

Folio Inicial: 10587
Folio Final : 10626

a.-Observaciones:
Por una parte el Fideicomiso Piedra Larga, debidamente representada por la compañia 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 Compañia 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 adelanta el inmueble, perteneciente a la Urbanizacion llamada Ciudad del Mar, ubicda 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 centimetros y lindera con vía 9. POSTERIOR: Cuatro metros con diecinueve centimetros más diecinueve metros con sesenta y seis centimetros mas catorce metros con treinta y ocho centimetros más dos metros con sesenta centimetros y lindera con Playa del Oceano Pacifico. COSTADO DERECHO: Sesenta y un metros con cuarenta centimetros y lindera con lote No. 09-11. COSTADO IZQUIERDO: Sesenta metros con setenta y siete centimetros y lindera con lote No. 09-07. AREA: Dos mil ciento noventa y cuatro metros cuadrados con ocho decimetros cuadrados.

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

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

Registro de : PLANOS
[2 / 6] PLANOS
Inscrito el: miércoles, 28 diciembre 2011
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 noviembre 2011
Fecha Resolución:
Número de Inscripción : 45
Número de Repertorio: 7631
Folio Inicial: 760
Folio Final : 768

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

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[3 / 6] PROPIEDAD HORIZONTAL
Inscrito el: miércoles, 28 diciembre 2011
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 noviembre 2011
Fecha Resolución:
Número de Inscripción : 39
Número de Repertorio: 7630
Folio Inicial: 1677
Folio Final : 1772

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA
[4 / 6] COMPRAVENTA
Inscrito el: miércoles, 25 julio 2012
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 18 junio 2012
Fecha Resolución:
Número de Inscripción : 1921
Número de Repertorio: 4263
Folio Inicial: 36006
Folio Final : 36065

a.-Observaciones:
COMPRAVENTA - CONVENIO DE ADHESION A FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE.- Los inmuebles consistentes en El Departamento signado con el número CUATROCIENTOS DOS - T UNO, ubicado en la Torre Uno, con una alícuota correspondiente al Cero Coma Cero Doscientos Treinta y Siete por ciento (0,0237%). El Estacionamiento signado con el número CUATROCIENTOS DOS - T UNO, ubicado en la Torre Uno, con una alícuota correspondiente al Cero Coma Cero Cero Treinta por ciento (0,0030%). La Bodega signada con el numero CUATROCIENTOS DOS - T UNO, ubicado en la Torre Uno, con una alícuota correspondiente al Cero Coma Cero Cero Diez por ciento (0,0010%); Todos pertenecientes al Edificio Plaza Leblon. CONVENIO DE ADHESION A FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE.- Comparecen a la celebración de la presente escritura pública, las siguientes partes: a).- Por una parte la Compañía Fiducia S. A., Administradora de Fondos y Fideicomiso Mercantiles, quien actúa debidamente representada por el Sr. David Fernando Guime Calero, en su calidad de Apoderado Especial, de conformidad con el documento

Abg. Patricia Mendoza Briones Notaría Pública Segunda Manta Ecuador

que se adjunta al presente instrumento como habilitante, representante legal del fideicomiso mercantil irrevocable denominado "FIDEICOMISO CASA ECUADOR", parte a la que en adelante se la podrá denominar simplemente como "FIDUCIARIA". La Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la vivienda Pichincha, representada por el Sr. Dr. Trajano Ernesto Lugo Naranjo, en su calidad de Apoderado Especial del Ing. Mario Burbano de Lara, Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la Institucional, tal como lo justifica con el Poder Especial que se adjunta al Protocolo como documento habilitante, parte a la que en adelante se la podrá denominar simplemente como "ACREEDOR". Los Sres. Héctor Alfredo Castro Castro y Gladys Marina Cambizaca Salinas, divorciados y actualmente con Unión libre formada entre si, debidamente representados en este contrato por el Sr. Juan Alfredo Castro Montesdeoca, en su calidad de Apoderado Especial, parte a quienes en adelante se podrá denominar simplemente como el "APORTANTE" y como el "DEUDOR". Y BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CAMBIZACA SALINAS GLADYS MARINA	DIVORCIADO(A)	MANTA
COMPRADOR	CASTRO CASTRO HECTOR ALFREDO	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : FIDEICOMISO
[5 / 6] FIDEICOMISO

Inscrito el: miércoles, 25 julio 2012 **Número de Inscripción** : 36 **Folio Inicial:** 1861
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4264 **Folio Final** : 1916
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 18 junio 2012
Fecha Resolución:

a.-Observaciones:
CONVENIO DE ADHESION A FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE.- Los inmuebles consistentes en El Departamento signado con el número CUATROCIENTOS DOS - T UNO, ubicado en la Torre Uno, con una alícuota correspondiente al Cero Coma Cero Doscientos Treinta y Siete por ciento (0,0237%). El Estacionamiento signado con el número CUATROCIENTOS DOS - T UNO, ubicado en la Torre Uno, con una alícuota correspondiente al Cero Coma Cero Cero Treinta por ciento (0,0030%). La Bodega signada con el numero CUATROCIENTOS DOS - T UNO, ubicado en la Torre Uno, con una alícuota correspondiente al Cero Coma Cero Cero Diez por ciento (0,0010%); Todos pertenecientes al Edificio Plaza Leblon.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	QUITO
APORTANTE	CAMBIZACA SALINAS GLADYS MARINA	DIVORCIADO(A)	MANTA
APORTANTE	CASTRO CASTRO HECTOR ALFREDO	DIVORCIADO(A)	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO CASA ECUADOR	NO DEFINIDO	MANTA
FIDUCIARIO	COMPAÑIA FIDUCIA S.A ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : FIDEICOMISO
[6 / 6] RESTITUCION FIDUCIARIA

Inscrito el: lunes, 26 julio 2021 **Número de Inscripción** : 17 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3424 **Folio Final** : 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 08 junio 2021
Fecha Resolución:

a.-Observaciones:
RESTITUCIÓN FIDUCIARIA El FIDEICOMISO en cumplimiento de las instrucciones fiduciarias constantes en el contrato de constitución del FIDEICOMISO y en el Convenio de Adhesión al mismo, procede a transferir la propiedad y el dominio del inmueble al BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN, a título de restitución fiduciaria sin ningún tipo de reserva, limitación, gravamen o prohibición de enajenar. Bienes inmuebles consistentes en el DEPARTAMENTO NUMERO CUATROCIENTOS DOS - T UNO (nivel +15,93 m.). ESTACIONAMIENTO NÚMERO 402 - T1 (nivel + 25,77m.). y BODEGA NUMERO 402- T1 (nivel + 25,77m.) DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA LEBLON. COMODATO PRECARIO.- Mediante la suscripción de la presente transferencia, queda extinguido de pleno derecho el Comodato Precario existente sobre el INMUEBLE de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 8.2.5 de la cláusula octava del Convenio de Adhesión. Los Beneficiarios comparecen a través de su apoderado el señor Juan Alfredo Castro Montesdeoca.

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

Abg. Patricia Mendoza Briones Notaría Pública Segunda Manta Ecuador

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA		QUITO
BENEFICIARIO	CASTRO CASTRO HECTOR ALFREDO	DIVORCIADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	CAMBIZACA SALINAS GLADYS MARINA	DIVORCIADO(A)	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO CASA ECUADOR		MANTA
FIDUCIARIO	COMPAÑIA FIDUCIA S.A ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES.		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
FIDEICOMISO	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	**6**

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2022-04-04
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : CASTRO CASTRO HECTOR ALFREDO
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22010570 certifico hasta el día 2022-04-04, la Ficha Registral Número: 33676.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecedes en ..... foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor(a) ..... de la página web y/o soporte electrónico ..... el día de hoy ..... todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 4 8 7 6 3 D 2 H N 6 C Q

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

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

248763D2HN6CQ

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: **248763D2HN6CQ**

TIPO DE DOCUMENTO: **CERTIFICADO DE SOLVENCIA A LA PROPIEDAD**

NÚMERO DE ORDEN: **WEB-22010570**

NÚMERO DE FICHA: **33676**

SOLICITANTE: **CASTRO CASTRO HECTOR ALFREDO - 1400336283**

BENEFICIARIO: **CASTRO CASTRO HECTOR ALFREDO - 1400336283**

FECHA DE SOLICITUD: **2022-04-04 12:53:35**

FECHA DE VENCIMIENTO: **2022-06-03 00:00:00**

Ver certificado

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

N° 032022-061163

Manta, martes 29 marzo 2022

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **CASTRO CASTRO HECTOR ALFREDO** con cédula de ciudadanía No. **1400336283.**

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 29 abril 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)

161815ID4OTKL

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

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

161815ID4OTKL

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: **161815ID4OTKL**

NÚMERO: **032022-061163**

TIPO DE DOCUMENTO: **CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

SOLICITANTE: **CASTRO CASTRO HECTOR ALFREDO**

BENEFICIARIO(A): **CASTRO CASTRO HECTOR ALFREDO**

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): **1400336283**

FECHA DE SOLICITUD: **2022-03-29 10:37:56**

ESTADO: **VÁLIDO HASTA 2022-04-29**

Ver certificado

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº 032022-061231
Nº ELECTRÓNICO : 218070

Fecha: *2022-03-29*
El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-34-14-09-033
Ubicado en: ED.PLAZA LEBLON EST.402-T1

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 12.15 m^2
Área Comunal: 4.63 m^2
Área Terreno: 6.5 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1400279053	**CAMBIZANA SALINAS-GLADYS MARINA**
1400336283	**CASTRO CASTRO-HECTOR ALFREDO**

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1,755.00
CONSTRUCCIÓN: 2,165.77
AVALÚO TOTAL: 3,920.77
SON: TRES MIL NOVECIENTOS VEINTE DÓLARES 77/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)
1618832OI0RHV

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

Fecha de generación de documento: 2022-04-01 15:48:21

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

1618832OI0RHV

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: **1618832OI0RHV**

NÚMERO: **032022-061231**

TIPO DE DOCUMENTO: **CERTIFICADO CATASTRAL ÁREA TOTAL**

BENEFICIARIO: **CASTRO CASTRO HECTOR ALFREDO**

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): **1400336283**

CLAVE CATASTRAL: **1341409033**

FECHA DE APROBACIÓN: **2022-03-29 15:43:27**

ESTADO: **VÁLIDO HASTA 2022-12-31 00:00:00**

Ver documento

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 032022-061227
N° ELECTRÓNICO : 218066

Fecha: *2022-03-29*
El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-34-14-09-060
Ubicado en: ED.PLAZA LEBLON BODEGA 402-T1

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 4.19 m^2
Área Comunal: 1.6 m^2
Área Terreno: 2.24 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1400279053	**CAMBIZANA SALINAS-GLADYS MARINA**
1400336283	**CASTRO CASTRO-HECTOR ALFREDO**

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 604.80
CONSTRUCCIÓN: 1,679.02
AVALÚO TOTAL: 2,283.82
SON: DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES DÓLARES 82/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)
161879Z6MQEFV

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

Fecha de generación de documento: 2022-04-01 15:47:03

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

161879Z6MQEFV

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: **161879Z6MQEFV**

NÚMERO: **032022-061227**

TIPO DE DOCUMENTO: **CERTIFICADO CATASTRAL ÁREA TOTAL**

BENEFICIARIO: **CASTRO CASTRO HECTOR ALFREDO**

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): **1400336283**

CLAVE CATASTRAL: **1341409060**

FECHA DE APROBACIÓN: **2022-03-29 15:39:39**

ESTADO: **VÁLIDO HASTA 2022-12-31 00:00:00**

Ver documento

MANTA ALCALDÍA FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 032022-061201

N° ELECTRÓNICO : 218051

Fecha: *2022-03-29*

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-34-14-09-008

Ubicado en: ED.PLAZA LEBLON, DPTO.402-T1(PB)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta:	96.97 m^2
Área Comunal:	36.98 m^2
Área Terreno:	51.9 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1400279053	**CAMBIZANA SALINAS-GLADYS MARINA**
1400336283	**CASTRO CASTRO-HECTOR ALFREDO**

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	14,013.00
CONSTRUCCIÓN:	63,053.86
AVALÚO TOTAL:	77,066.86

SON: SETENTA Y SIETE MIL SESENTA Y SEIS DÓLARES 86/100

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

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

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)

161853Z1IMH0E

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

Fecha de generación de documento: 2022-04-01 15:49:15

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

161853Z1IMH0E

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: **161853Z1IMH0E**

NÚMERO: **032022-061201**

TIPO DE DOCUMENTO: **CERTIFICADO CATASTRAL ÁREA TOTAL**

BENEFICIARIO: **CASTRO CASTRO HECTOR ALFREDO**

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): **1400336283**

CLAVE CATASTRAL: **1341409008**

FECHA DE APROBACIÓN: **2022-03-29 14:47:33**

ESTADO: **VÁLIDO HASTA 2022-12-31 00:00:00**

Ver documento

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Nº 032022-061478

Manta, jueves 31 marzo 2022

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-34-14-09-008 perteneciente a CAMBIZANA SALINAS GLADYS MARINA con C.C. 1400279053 Y CASTRO CASTRO HECTOR ALFREDO con C.C. 1400336283 ubicada en ED.PLAZA LEBLON, DPTO.402-T1(PB) BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-34-14-09-033 avaluo $3.920,77 ED.PLAZA LEBLON EST.402-T1/, con clave catastral 1-34-14-09-060 avaluo $2.283,82 ED.PLAZA LEBLON BODEGA 402-T1 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $77,066.86 SETENTA Y SIETE MIL SESENTA Y SEIS DÓLARES 86/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE $136,500.00 CIENTO TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS DÓLARES 00/100.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 30 abril 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)
162131QMPIU3X

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

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

162131QMPIU3X

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: **162131QMPIU3X**

NÚMERO: **032022-061478**

TIPO DE DOCUMENTO: **CERTIFICADO FINANCIERO**

SOLICITANTE: **CASTRO CASTRO HECTOR ALFREDO**

CLAVE CATASTRAL: **1-34-14-09-008**

FECHA DE SOLICITUD: **2022-03-31 22:32:15**

ESTADO: **VÁLIDO HASTA 2022-04-30**

Ver certificado

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI **Contribuyente Especial:** NO **Fecha de Resolución:**

TITULO DE CREDITO #: T/2022/064684

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 03/31/2022 **Por:** 73.17

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022 **Vence:** 03/31/2022

VE-516892

Contribuyente: CAMBIZANA SALINAS-GLADYS MARINA

Tipo Contribuyente: PERSONA NATURAL | PERSONA NATURAL

Identificación: CI 1400279053 **Teléfono:** 0968116598 **Correo:** shatueliza_ap@yahoo.com

Dirección: ruta del spondylus y SD

Detalle:

Base Imponible: 79341.75

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: CAMBIZANA SALINAS-GLADYS MARINA

Identificación: 1400279053 **Teléfono:** 0968116598 **Correo:** shatueliza_ap@yahoo.com

Adquiriente-Comprador: MENDOZA LOOR JONATHAN RENATO

Identificación: 1311332108 **Teléfono:** **Correo:** jonathanmendozaloor@gmail.com

Detalle:

Abg. Patricia Mendoza Briones Notaria Pública Segunda Manta

PREDIO: **Fecha adquisición:** 10/11/2011

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-34-14-09-008	77066.86	51.90	ED.PLAZALEBLONDPTO.402T1PB	136,500.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	73.17	0.00	0.00	73.17
	Total=>	**73.17**	**0.00**	**0.00**	**73.17**

Saldo a Pagar

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecedes en ... foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor(a) ... de la página web y/o soporte electrónico, y ... el día de hoy ... 05/04/2022 ... Todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	136,500.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	57,158.25
DIFERENCIA BRUTA	79,341.75
MEJORAS	59,433.25
UTILIDAD BRUTA	19,908.50
AÑOS TRANSCURRIDOS	10,286.06
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	9,622.44
IMP. CAUSADO	72.17
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	73.17

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-516892

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: **VE-516892**

TÍTULO DE CRÉDITO: **T/2022/064684**

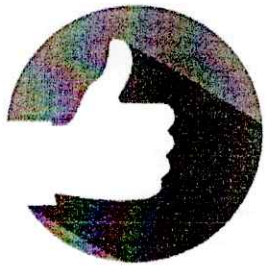
TRANSACCIÓN: **001019/006645**

FECHA: **2022-03-31**

VALOR PAGADO: **$ 73.17**

Ver título de crédito

TRANSACCIÓN	TIPO	VALOR
T/2022/064684	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	$ 73.17



NOTARIA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones Notaria Pública Segunda Manta - Ecuador

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI **Contribuyente Especial:** NO **Fecha de Resolución:**

TITULO DE CREDITO #: T/2022/064685

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 03/31/2022 **Por:** 2.97

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022 **Vence:** 03/31/2022

VE-916892

Contribuyente: CAMBIZANA SALINAS-GLADYS MARINA

Tipo Contribuyente: PERSONA NATURAL | PERSONA NATURAL

Identificación: CI 1400279053 **Teléfono:** 0968116598 **Correo:** shatueliza_ap@yahoo.com

Dirección: ruta del spondylus y SD

Detalle:

Base Imponible: 544.62

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: CAMBIZANA SALINAS-GLADYS MARINA

Identificación: 1400279053 **Teléfono:** 0968116598 **Correo:** shatueliza_ap@yahoo.com

Adquiriente-Comprador: MENDOZA LOOR JONATHAN RENATO

Identificación: 1311332108 **Teléfono:** **Correo:** jonathanmendozaloor@gmail.com

Detalle:

Abg. Patricia Mendoza Briones Notaría Pública Segunda Manta - Ecuador

PREDIO: **Fecha adquisición:** 10/11/2011

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-34-14-09-060	2283.82	2.24	ED.PLAZALEBLONBODEGA402T1	136,500.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	2.97	0.00	0.00	2.97
	Total=>	**2.97**	**0.00**	**0.00**	**2.97**

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	2,283.82
PRECIO DE ADQUISICIÓN	1,739.20
DIFERENCIA BRUTA	544.62
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	544.62
AÑOS TRANSCURRIDOS	281.39
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	263.23
IMP. CAUSADO	1.97
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	2.97

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecedes en ..... fojas(s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) ..... de la página web y/o soporte electrónico ..... el dia de hoy 31/03/2022 todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-916892

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: **VE-916892**

TÍTULO DE CRÉDITO: **T/2022/064685**

TRANSACCIÓN: **001019/006646**

FECHA: **2022-03-31**

VALOR PAGADO: **$ 2.97**

Ver título de crédito

TRANSACCIÓN	TIPO	VALOR
T/2022/064685	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	$ 2.97

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI **Contribuyente Especial:** NO **Fecha de Resolución:**

TITULO DE CREDITO #: T/2022/064683

DE ALCABALAS

Fecha: 03/31/2022 **Por:** 1,774.50

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022 **Vence:** 03/31/2022

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-316892

Tradente-Vendedor: CAMBIZANA SALINAS-GLADYS MARINA

Identificación: 1400279053 **Teléfono:** 0968116598 **Correo:** shatueliza_ap@yahoo.com

Adquiriente-Comprador: MENDOZA LOOR JONATHAN RENATO

Identificación: 1311332108 **Teléfono:** **Correo:** jonathanmendozaloor@gmail.com

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 10/11/2011

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-34-14-09-008	77066.86	51.90	ED.PLAZALEBLONDPTO.402T1PB	136,500.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	1,365.00	0.00	0.00	1,365.00
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	409.50	0.00	0.00	409.50
	Total=>	**1,774.50**	**0.00**	**0.00**	**1,774.50**

Saldo a Pagar

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecedes en ..... foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) ..... de la página web y/o soporte electrónico ..... el dia de hoy ..... todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-316892

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: **VE-316892**

TÍTULO DE CRÉDITO: **T/2022/064683**

TRANSACCIÓN: **001001/025451**

FECHA: **2022-03-31**

VALOR PAGADO: **$ 1774.50**

Ver título de crédito

TRANSACCIÓN	TIPO	VALOR
T/2022/064683	DE ALCABALAS	$ 1365.00
T/2022/064683	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	$ 409.50

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Abg. Patricia Mendoza Briones
MANTA - ECUADOR

CORTE DE MOVIMIENTOS DE CUENTA

 # Cuenta: 640735785

Tipo de Cuenta: CUENTA DE AHORROS NOMINA

Cliente: 0104140991 - APOLO APOLO MARIA ELIZA

Dirección: SAN MIGUEL DE PUTUSHI SN CALLE LAS BREBAS

SECTOR ORO VERDE

Fecha de Corte: 04/04/2022

Balance Disponible: 83,322.97

Sucursal: 700

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador

Monto	Tasa
1 a 4,999	0.01%
5,000 a 49,999	0.25%
50,000 en adelante	0.50%

Fecha Proceso	Referencia	Descripción	Debito	Credito	Saldo
07/02/2022	170526135	DEP AHORRO M/E SIN LIBRETA		10,000.00	11,674.42
07/02/2022		TRF.PD Chavez Morales Jexy		5,000.00	16,674.42
07/02/2022		TRF.PD Garcia Rodriguez He		8,000.00	24,674.42
07/02/2022		TRF.PD Garcia Rodriguez He		3,000.00	27,674.42
07/02/2022		TRF.PD Garcia Rodriguez He		2,000.00	29,674.42
07/02/2022		TRF.PD Chavez Morales Jexy		3,000.00	32,674.42
07/02/2022		TRF.PD Chavez Morales Jexy		1,000.00	33,674.42
08/02/2022		TRF.PD Chavez Morales Jexy		5,000.00	38,674.42
08/02/2022		TRF.PD Chavez Morales Jexy		1,000.00	39,674.42
08/02/2022		TRF.PD Garcia Rodriguez He		2,000.00	41,674.42
25/02/2022	170134277	DEP AHORRO M/E SIN LIBRETA		4,000.00	45,674.42
25/02/2022	170134336	DEP AHORRO M/E SIN LIBRETA		2,000.00	47,674.42
25/02/2022	170134212	DEP AHORRO M/E SIN LIBRETA		4,000.00	51,674.42
25/02/2022		INTERESES		2.26	51,676.68
03/03/2022		TRF.PD NU?EZ OJEDA MARCIA		3,000.00	54,676.68
03/03/2022		TRF.PD DIAZ LADINO PAOLA A		4,322.00	58,998.68
03/03/2022	170127069	DEP AHORRO M/E SIN LIBRETA		3,000.00	61,998.68
03/03/2022	170127090	DEP AHORRO M/E SIN LIBRETA		4,000.00	65,998.68
08/03/2022	170530183	DEP AHORRO M/E SIN LIBRETA		4,900.00	70,898.68
08/03/2022		DP.EF.ATM 769/0003/20220308		1,900.00	72,798.68
08/03/2022	170530184	DEP AHORRO M/E SIN LIBRETA		4,900.00	77,698.68
08/03/2022	170530186	DEP AHORRO M/E SIN LIBRETA		2,968.00	80,666.68
15/03/2022	170417215	DEP AHORRO M/E SIN LIBRETA		11,000.00	91,666.68

BANCO INTERNACIONAL MANTA
Carlos Argüello Zamora
ASESOR SERVICIO AL CLIENTE

CORTE DE MOVIMIENTOS DE CUENTA

Fecha Proceso	Referencia	Descripción	Debito	Credito	Saldo
15/03/2022		TRF.PD Espinoza Cevallos A		4,000.00	95,666.68
15/03/2022		TRF.PD Espinoza Cevallos A		1,000.00	96,666.68
21/03/2022	171964452	DEP AHORRO M/E SIN LIBRETA		5,000.00	101,666.68
31/03/2022		INTERESES		12.52	101,679.20
01/04/2022	167295825	DEP AHORRO M/E SIN LIBRETA		2,000.00	103,679.20
01/04/2022	167295931	DEP AHORRO M/E SIN LIBRETA		4,000.00	107,679.20
01/04/2022	167295826	DEP AHORRO M/E SIN LIBRETA		4,000.00	111,679.20
04/04/2022	170540330	DEP AHORRO M/E SIN LIBRETA		4,500.00	116,179.20
04/04/2022		DP.EF.ATM 769/0009/20220404		3,880.00	120,059.20
04/04/2022		DP.EF.ATM 769/0010/20220404		40.00	120,099.20
04/04/2022		DP.EF.ATM 769/0014/20220404		1,960.00	122,059.20
04/04/2022		DP.EF.ATM 769/0015/20220404		1,960.00	124,019.20
04/04/2022		DP.EF.ATM 769/0016/20220404		2,000.00	126,019.20
04/04/2022		DP.EF.ATM 769/0017/20220404		1,920.00	127,939.20
04/04/2022		DP.EF.ATM 769/0021/20220404		200.00	128,139.20
04/04/2022		DP.EF.ATM 769/0022/20220404		40.00	128,179.20

ITBMS		Total Debitos	Total Creditos	Saldo Final
0	0.00	0.00 (0)	126,504.78(39)	128,179.20

BANCO INTERNACIONAL PANAMA
Carlos Argüello Zamora
ASESOR SERVICIO AL CLIENTE

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Abg. Patricia Mendoza Briones
MANTA - ECUADOR

CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
89456	2022/04/04 10:16	04/04/2022 10:16:00a. m.	781084	**2022/04/04**

A FAVOR DE **CASTRO CASTRO HECTOR ALFREDO C.I.: 1400336283**

MANTA

CERTIFICADO de Solvencia

CERTIFICADO Nº 5940

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES		DETALLE DEL PAGO
de Solvencia	$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)SUB-TOTAL (2)

La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos

USD 3.00

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/05/04

SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2	3.00

MENENDEZ MERO ANA MATILDE
SELLO Y FIRMA DE CAJERO

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

TITULO ORIGINAL

PLAZA LEBLON

TUS SUEÑOS JUNTO AL MAR

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Abg. Patricia Mendoza Briones
MANTA - ECUADOR

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta

A quien interese:

María Magdalena Escobar Santos con cedula de ciudadanía no. 1312009051 y en calidad de REPRESENTANTE LEGAL de EDIFICIO PLAZA LEBLON con RUC No. 1391796749001 certifico que el departamento T1-402, estacionamiento T1-402 y bodega T1-402 se encuentran al día en el pago de expensas al mes de abril del 2022.

El interesado puede hacer uso legal del presente certificado de la manera que estime conveniente siempre que no contravenga en disposiciones legales.

Manta, 01 de Abril del 2022

MagdalenaEscobarS.

María Magdalena Escobar Santos
ADMINISTRADORA

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Abg. Patricia Mendoza Briones
MANTA - ECUADOR

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

CONSIDERANDO:

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

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. 1341309000.

Ab. Ramiro Sánchez Miño
MANTA
NOTARIO TERCERO

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

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

El Notario.-

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

Mg. Raúl González Melgar
NOTARIO TERCERO DE MANTA

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

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

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

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

RESUELVE:

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

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 AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA (S).

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
ALCALDIA

Patricia g.
Trámite No. 8542

Ab. Raúl González Melgar
MANTA
NOTARIO TERCERO

Calle 9 y Av. 4

EDIFICIO PLAZA LEBLON

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

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

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.

Abg. Patricia Mendoza Briones Notaria Pública Segunda Manta - ECUADOR

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

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de Propiedad Horizontal
Manta, 27 de octubre 2011
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

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.

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano Revisión
Ordenanza e Instituciones
VISTO BUENO
Fecha: octubre 27 /2011

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA DIRC. DE PLANEAMIENTO URBANO

(cuarenta y uno)

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 japoneses marca Mitsubishi. Sus instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y toma corrientes de ciento diez voltios, cableados dedicado para teléfono y TV. Cuenta con una planta de emergencia. Tiene un sistema hidrosanitario con tuberías, herrajes y accesorios de procedencia americana. El edificio cuenta con un sistema de seguridad y combate contra incendios que incluye una red de agua a presión, cajetines con mangueras y extintores por piso, sprinklers en los sótanos, lámparas de emergencia y detectores de humo en los corredores. Además tiene una infraestructura de alarmas contra Incendio . La fachada es de Mampostería y vidrio en ventanas. La cubierta es de hormigón armado.

CAPÍTULO II

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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

Melgar MANTA NOTARIO TERCERO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL CANTÓN MANTA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

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

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

b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contravienen lo dispuestos en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización 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.

(... cuarenta y tres)

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 i3 realizara un comunicado con los estatutos según la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
i) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
j) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
k) Pintar o colocar rótulos, cárteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, en las paredes o cualquiera de las áreas comunes;
l) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados* por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
m) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y a la vez pagados los valores facturados o liquidados.
n) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del Edificio, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el Edificio;
o) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
p) Utilizar los bienes comunes del Edificio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.

CAPÍTULO IV DE LAS

SANCIONES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(veintiseis y cinco)

CAPITULO V

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

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

b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del Edificio y usar y disponer de ellos el la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento, y de este Reglamento Interno;

c) Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento General, y del reglamento interno le asignan como miembro de ese órgano colegiado;

d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, acatar las resoluciones y/o disposiciones de ¡a 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 ¡a inspección o las reparaciones de los bienes comunes.

g) Notificar al Administrador del Edificio, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedará encargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia;

h) Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al presente reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por el Directorio General. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican anteriormente al Administrador del Edificio, previa a la celebración de los mismos. El Administrador no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanados del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Órganos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;

i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;

j) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle el Administrador del Edificio. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;

k) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales administrativas y demás que fueren necesarias.

l) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, y en el presente Reglamento Interno.

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

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

MANTA TERCERO NOTARIO
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA
DIREC. DE PLANEAMIENTO URBANO

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

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

CAPITULO VI

DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

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

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

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

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

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

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

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

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

(Veintiuno y siete)

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 domino común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes y terremotos y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos, como la pintura o recubrimiento exterior del inmueble y reparaciones de cubiertas y techos. Este fondo se formará por un porcentaje de recargo no menor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes, y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios.

CAPITULO VII

GOBIERNO, ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN LEGAL DEL EDIFICIO

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

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

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

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

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

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

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRC. DE PLANEAMIENTO URBANO

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 concurran todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(pricueta)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(cincuenta 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 aquéllas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

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

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

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

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;

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.

CAPITULO 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.

CAPITULO 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

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, División ...
REVISADO
Fecha: octubre 24/11

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de Propiedad Horizontal
Manta, 24 de octubre 2011
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

Arq. David Ramírez Mieles
RESPONSABLE TECNICO

DOY FE: Que el documento que antecede en numero de 9 fojas es compulsa de la copia que se me fue presentada para su constatación.
Manta, 05/04/2022

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DPTO. DE PLANEAMIENTO URBANO

Apostille

(Convention de La Haye du 5 Octobre 1961)

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Abg. Patricia Mendoza Briones
MANTA - ECUADOR

1. Country: United States of America
   This public document
2. has been signed by **Audrey I. Pheffer**
3. acting in the capacity of **County Clerk**
4. bears the seal/stamp of the **county of Queens**

Certified

5. at New York City, New York
6. the 30th day of December 2021
7. by Deputy Secretary of State for Business and Licensing Services, State of New York
8. No. NYC-1725586
9. Seal/Stamp
10. Signature

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Publica Segunda
Manta Ecuador

STATE OF NEW YORK
DEPARTMENT OF STATE
EXCELSIOR

Whitney A. Clark

Whitney A. Clark

Deputy Secretary of State for Business and Licensing Services

Apostille (REV: 09/25/12)

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Publica Segunda
Manta Ecuador

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Abg. Patricia Mendoza Briones
MANTA - MANABI - ECUADOR

State of New York
County of Queens } *ss:*

Form 1

No. 541719

I, AUDREY I. PHEFFER, Clerk of the County of Queens, and Clerk of the Supreme Court in and for said county, the same being a court of record having a seal, **DO HEREBY CERTIFY THAT**

CHRISTIAN MORENO

QUEENS SEAL COUNTY

whose name is subscribed to the annexed original instrument has been commissioned and qualified as a NOTARY PUBLIC..... and has filed his/her original signature in this office and that he/she was at the time of taking such proof or acknowledgment or oath duly authorized by the laws of the State of New York to take the same: that I am well acquainted with the handwriting of such public officer or have compared the signature on the certificate of proof or acknowledgment or oath with the original signature filed in my office by such public officer and I believe that the signature on the original instrument is genuine.

IN WITNESS WHEREOF, I have hereunto set my hand and my official seal this
21st day of December, 2021

Audrey I. Pheffer

County Clerk, Queens County

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

ESCRITURA DE PODER GENERAL

En la ciudad de Brooklyn, Estado de New York, Estados Unidos de América, día de hoy 21 de diciembre de 2021, ante mi Christian Moreno, Notario Público, por y para el Estado de New York, Estados Unidos de América, comparece por su(s) propio(s) derecho(s) **HECTOR ALFREDO CASTRO CASTRO** y **GLADYS MARINA CAMBIZACA SALINAS**, quien(es) se identifica(n) con Pasaporte Ecuatoriano Número **1400336283** y Cédula de Ciudadanía Número **1400279053** respectivamente, manifiesta(n) ser de estado civil **divorciados**, de nacionalidad ecuatoriana, mayor(es) de edad, con domicilio en 762 E 234th St., Bronx, New York, 10466, Estados Unidos de América, y teléfono número +1(917)825-1564; idóneo(s) y conocido(s) por mí, bien instruido(s) en uso de sus legítimos derechos, manifiesta(n) que confiere(n)**Poder General, *Generalísimo***, amplio y suficiente cual en derecho se requiere, para que tenga plena validez en la República del Ecuador en favor y nombre de **MARIA ELIZA APOLO APOLO**, con Cédula de Ciudadanía Número **0104140991**, a quien se le constituye apoderado general para que en mi(nuestro) nombre y representación -con las más amplias facultades administrativa y dispositivas- intervenga con plenitud de competencia, atribuciones y facultades, en todos los actos y contratos que en forma enunciativa pero no limitativa se indican a continuación: **ADMINISTRACION.-** Para que administre libremente todos los bienes muebles e inmuebles, semovientes, derechos reales y personales, acciones o participaciones presentes y futuros; y que actualmente posea o que ingresaren más adelante a su patrimonio por cualquier causa, razón o título y con facultad para efectuar en ellos las reparaciones y gastos que fueren necesarios; efectuar y abonar los gastos propios de administración y disposición, pague tasas e impuestos de toda índole; cobrar cuentas, alquileres o arrendamientos y créditos de cualquier naturaleza y origen; en definitiva realizar gestiones administrativas, judiciales y extrajudiciales ante las empresas públicas y/o privadas, GAD Municipales o Provinciales del Ecuador con el fin de garantizar el adecuado mantenimiento de las propiedades del(la, los) mandantes y la provisión, mantenimiento o reparación de los servicios básicos de telefonía, agua potable y luz eléctrica, e inclusive la recuperación de la posesión que por cualquier motivo su hubiera perdido.- **COMPRAS:** Compre o adquiera en lo posterior, a cualquier título legal, toda clase de bienes muebles e inmuebles, derechos y acciones; papeles fiduciarios; casas, departamentos, fincas, haciendas, terrenos, vehículos, inmuebles de propiedad horizontal, condominios, etc. etc., pacte su precio, lo pague y suscriba los contratos y las escrituras de compra en favor y nombre del(la, los) poderdante(s), aceptando dichas compras.- **VENTAS:** Venda, enajene y disponga; ceda, done, permute, prende o hipoteque -bienes muebles o inmuebles- derechos y acciones hereditarios, presentes o futuros, de propiedad del(de la, de los) poderdante(s), los dé en anticresis; y, pueda dar en venta y perpetua enajenación toda clase de bienes muebles, incluido vehículos de propiedad del(la, los) mandantes, facultándole que determine las características del mismo, acorde al título de propiedad o matricula del(de los) mismos; ventas que se harán por el precio, plazos y condiciones; y, demás estipulaciones que libremente concierte.- **COMPRAVENTAS:** Para otorgar, conceder y aceptar compraventas, permutas, donaciones, hipotecas, prendas, etc., en fin, para que celebre toda clase de contratos, con arreglo a las leyes ecuatorianas.- **CANCELE GRAVAMENES:** cancele y levante todo tipo de gravámenes reales como: patrimonio familiar, hipoteca, prohibición de enajenar y otros; para lo cual está autorizado(a) para suscribir todos los documentos que para este propósito se requieran, inclusive las correspondientes escrituras públicas.- **ACTOS DE RATIFICACIÓN:** Para que ratifique en nombre de la parte poderdante, todo tipo de actos o contratos nominados o innominados sobre bienes muebles o inmuebles, o derechos de cualquier naturaleza sean unilaterales o bilaterales, tales como de compraventa, permuta, daciones en pago, mutuo, arrendamiento, anticresis, tradición de bienes inmuebles, mandato, fiducia, comodato, cuenta corriente bancaria, seguros, leasing, factoring, corretaje, abordaje, comisión, agencia comercial, transporte, promesa bilateral, oferta o propuesta. **ACTOS DE LIMITACIÓN AL DOMINIO: SERVIDUMBRES y GRAVÁMENES:** Para que constituya servidumbres, activas o pasivas, a favor o a cargo de los bienes inmuebles de la parte poderdante. Constituya gravámenes como hipotecas, prendas, usufructos, anticresis, fiducias civiles, mercantiles, en administración o en garantía y cualquier otro gravamen que sea necesario y tenga relación con mis bienes y el ejercicio de las funciones administrativas de la parte poderdante. **PRÉSTAMOS:** Para que solicite, gestione y tramite -en calidad de prestatario y deudor- cualquier clase de préstamos, ante cualquier persona natural, jurídica o entidad bancaria, Mutualista, Asociación, Cooperativa, entidad Financiera o Crediticia del Ecuador; y, libranzas, contratos privados de préstamo y/o por escritura pública; así, como cualquier otro título o valor ejecutivo o documentos de crédito, relacionados con el financiamiento que esa Institución Crediticia o persona natural o jurídica conceda, incluyendo la novación de las correspondientes obligaciones; quedando facultado(a) para que en garantía de estos préstamos, constituya hipoteca y/u otros gravámenes, sobre los bienes inmuebles de propiedad del(la, los, las) mandante(s) pudiendo firmar todos los

Abg. Patricia Mendoza Briones Notaria Pública Segunda Manta Ecuador

documentos que se requieran inclusive la escritura pública correspondiente facultándole a firmar cualquier documento con libertad absoluta de cláusulas, condiciones y estipulaciones.- En definitiva tomar dinero en préstamo, con o sin garantías reales o personales y sin limitación de tiempo ni de cantidad aceptando las condiciones de la operación y la tasa de interés y forma de pago; y suscribir pagares, letras de cambio; y demás documentos de créditos públicos o privados y papeles comerciales, interviniendo como garante, endosante, aceptante, avalista o en cualquier otro carácter y girar en descubierto hasta las cantidades autorizadas por los establecimientos bancarios, cooperativas, mutualistas o entidad financiera, permita; abrir o cerrar cuentas corrientes, de ahorro; girar contra fondos, negociar y aceptar reprogramaciones; retirar valores de todo tipo depositados; realizar transferencias por medio magnético, pudiendo retirar, operar, canjear y devolver tarjetas de crédito, débito y en general aquellas de acceso a las cuentas. Pedir, cambiar y modificar claves bancarias; firmar y rescindir contratos de pago directo; caucionar y descontar letras de cambio y pagares, firmar y aceptar letras de cambio y pagares. En definitiva girar, ceder, cobrar, avalar, endosar, aceptar y protestar cheques, letras de cambio, pagares, libranzas y en general todos aquellos documentos que constituyen títulos ejecutivos; reciba o dé dinero a mutuo, anticresis o en depósito, a cualquier título, aceptándolo o constituyendo hipoteca, prenda u otros gravámenes; en mis(nuestros) bienes presentes o futuros.- **REESTRUCTURACION DE CREDITOS.-** El(la, los) mandatario(s) queda(n) facultado(s) para refinanciar, reestructurar, precancelar, diferir pagos, solicitar avances o consolidar las obligaciones que se encuentren pendientes a la fecha o en el futuro de mis tarjetas de crédito y/o cualquier obligación crediticia con las entidades acreedoras respectivas, ya sean personas naturales o jurídicas, bancos, cooperativas, mutualistas; y/o cualquier entidad financiera o persona natural; y, se acoja a los beneficios conferidos por las regulaciones y disposiciones legales emitidas al respecto de tal suerte que ya se traten de tarjetas de crédito, débito, obligaciones crediticias de cualquier índole puedan acogerse al refinanciamiento, reestructuración, consolidación de dichas obligaciones de la naturaleza u origen que fueran.- **PRÉSTAMOS PARA VIVIENDA**: Para que efectúe ante cualquier Cooperativa del Ecuador, Mutualista, Banco, Asociación de Crédito, o cualquier otra Institución de crédito o financiera del Ecuador todos los trámites que se requieran para la concesión de préstamos para la adquisición o construcción de vivienda y/ o prestamos bajo firmas.- **ABRIR CUENTAS:** Para que abra o cierre cuentas corrientes, de ahorro, Pólizas de Acumulación o de cualquier tipo y/o acciones en Bancos, Mutualistas, Asociaciones, Cooperativas de ahorro y de crédito, entidad financiera o Crediticia del Ecuador, y las administre, lo que implica el depósito y retiro de dinero sin limitación alguna y se haga la representación con las más amplias facultades ante este tipo de entidades financieras, superintendencia; ya sea Banco, Cooperativa, Mutualista, Corporación, leasing, fiducia, factoría, etc., etc.- **COBROS:** Para que judicial o extrajudicialmente cobre o perciba todos los créditos que se adeudaren al(a la, a los) mandante, reciba el dinero o valores que recaudare, confiera recibos, otorgue cancelaciones y dé finiquitos.- **ARRIENDOS:** Para que suscriba contratos de arrendamiento, fije los cánones arrendaticios, cobre y confiera recibos de pago de los mismos; para que intervenga inclusive judicialmente, en caso de mora en el pago de los arriendos, a fin de obtener el pago de lo adeudado y la desocupación y entrega de la propiedad dada en arrendamiento.- **CONSTRUCCIÓNES:** Para que realice los trámites relacionados con la construcción, modificación, ampliación del inmueble de propiedad del(la-los-las) poderdante (s), solicite, obtenga los permisos respectivos para ese efecto; y, recupere la tenencia de los bienes muebles o posesión de los bienes inmuebles. **INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL:** Para que realice toda clase de trámites ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social -**IESS**-, encaminados a obtener el pago de pensiones a las que tenga derecho por concepto de jubilación, montepío, cesantía u otros conceptos, además podrá obtener préstamos quirografarios o el reconocimiento de sus derechos, además queda facultado a retirar valores existentes relacionados con aportes, fondos de reserva, fondos de cesantía y otros, pudiendo suscribir todos los documentos requeridos por esa Institución con el fin de retirar dichos fondos; inclusive depositar y cobrar cheques.- **COMPARECER ANTE TODA CLASE INSTITUCIONES PUBLICAS:** Para que realice todos los trámites administrativos, y judiciales en el Registro Civil, Identificación y Cedulación de la República del Ecuador; Consejo Nacional Electoral; Registros de la Propiedad; Registro Mercantil; Superintendencia de Bancos; Compañías, inclusive ante las autoridades que tengan competencia sobre de la Propiedad Automotores y vehículos; transporte y Transito, creadas o reconocidas por las Leyes Ecuatorianas como la Dirección Nacional de Tránsito, Agencia Nacional de Transito -ANT-, Comisión de Tránsito del Guayas, Agencia Metropolitana de Transito; Empresa Pública Municipal de Movilidad, Tránsito y Transporte de Cuenca -EMOV EP-; o cualquier otra Empresa o Agencia de Transito equivalente a las mencionadas en la Jurisdicción que estas se encuentren; Autoridades de Policía y/o Agentes de Tránsito, Compañías de Seguro, con la finalidad de que pueda obtener cualquier documento y efectuar toda gestión o tramite que competa al(a la, a los) comitente(s); inclusive matricular vehículos.- **VOZ Y VOTO**: Para asistir con voz y voto a junta de propietarios, consocios, condueños, accionista y demás cotitulares de cualquier clase.- **SERVICIO DE RENTAS INTERNAS:** Para que realice toda clase de

gestión verbal o escrita, trámites ante el Servicio de Rentas Internas del Ecuador **-S.R.I-**, a fin de realizar declaraciones de impuestos; pagos de impuestos, solicitar liquidaciones, hacer observaciones, impugnaciones, obtener un Registro Único de Contribuyentes -RUC-, pedir que se autorice la emisión de facturas, devolver las mismas, anular el -RUC-. y realice cuanta gestión sea menester encaminados a obtener el reconocimiento de sus derechos; y, resolución de asuntos que competan al(a la, a los) mandante(s).- **ACEPTACION DE HERENCIAS LEGADOS Y DONACIONES:** Aceptar legados o herencias pura y simple o con beneficio de inventarios -condicionales u onerosas- o renunciarlos o repudiarlos; dejando constancia de la gratitud parte donataria al(la, los) donantes; hacer posesiones efectivas, reconocer o desconocer herederos, deudores, acreedores y legatarios; designar o proponer administrador común de los bienes relictos; solicitar o consentir divisiones, adjudicaciones, declaratorias de herederos y la venta de los bienes sucesorios que fueren indispensables enajenar a los fines de la división o adjudicación del pago de deudas legitimas o tomar posesión de los bienes que le correspondan por sus hijuelas o por adquisición en condominio con otros herederos; adquirir, vender y ceder o renunciar derechos hereditarios o litigiosos.- **NEGOCIOS:** Para que intervenga en cualquier negocio comercial, industrial, agrícola o minero y en todo lo permitido por las leyes ecuatorianas; pues se le confía la gestión y administración, dentro del giro ordinario y extraordinario de todos sus negocios.- **OTORGAMIENTO DE ESCRITURAS:** Otorgar y firmar las escrituras públicas e instrumentos públicos y/o privados que sean menester para ejecutar los actos enumerados en este poder, con los requisitos propios de la naturaleza de cada acto o contrato y las cláusulas y condiciones especiales que sus mandatarias pactaren con arreglo a la voluntad de la parte poderdante ha dado a la parte mandataria para lo cual podrá concurrir libremente ante un notario de su elección y firme cuantos documentos sean necesarios para los fines de este Poder.- **PROCURADOR JUDICIAL:** Para que constituya a nombre del(de la, de los) poderdante(s) -Procuradores Judiciales- con el fin de que me(nos) represente(n) en cualquier asunto judicial o extrajudicial, que exista a la fecha o se presentare en el futuro, pudiendo proponer o contestar demandas, evacuar pruebas, concurrir a juntas, audiencias, pedir sentencias hasta la conclusión de los procesos, con facultades, entre otras para conciliar, transigir, recibir, renunciar, desistir y las demás necesarias para el fiel y buen desarrollo del mandato, llegado el caso para que delegue o sustituya este poder total o parcialmente, revoque sustituciones, reasuma, renuncie, reciba, transija, concilie y en general para que asuma la personería del(de las, de los) mandante(s) siempre que lo estimen conveniente, de manera que en ningún caso quede sin representación en negocios que le intereses; ya sea que se refieran a actos dispositivos o meramente administrativos; y, en general pueda(n) representar ante cualquier persona natural o jurídica así como autoridades administrativas y judiciales creadas o reconocidas por las leyes ecuatorianas y toda clase de dependencias públicas o privadas y Organismos del Estado, Entidades Autónomas, Consejos Provinciales, Municipios, Jerarquía Eclesiástica, Registro Civil del Ecuador, Registros de la Propiedad; Consejo Nacional Electoral, etc., y realizar toda gestión o tramite que competa al(la, los) compareciente(s).- El(La, los) apoderado(a), mandatario(a) o procurador(es) se verá(n) investido(a) de las más amplias facultades para realizar cualquier tipo de gestión relacionada o conexa con la administración ordinaria y extraordinaria de todos mis(nuestros) bienes, y relacionados en forma directa o indirecta con los actos encomendados; y que la naturaleza del encargo requiera de tal manera que nunca se vea impedido(a) de actuar por falta de atribuciones o facultades, ni se pueda alegar insuficiencia de Poder por falta de alguna cláusula especial; pues queda constituido como apoderado(a) general y se le confiere todas las atribuciones y facultades comunes y especiales constantes en la Ley. **Delegar Poderes y conferir otros actos jurídicos:** Para la ejecución de este Poder el(la, los) mandatario(a) podrá contratar los servicios profesionales de un Abogado en libre ejercicio de la profesión para que represente a(al-la-los-las) poderdante (s) en todo trámite, ante autoridades judiciales o administrativas del Ecuador, quedando el(la, los) mandatario(s) aquí constituido(s) facultado(s) para delegar total o parcialmente este Mandato, conservado la facultad de revocar las delegaciones y hacer otras; así como revocar cualquier poder o mandato anterior a este. Quien haga las veces de apoderado(a) se obliga, a rendir semestralmente cuentas de su gestión y a cumplir con la recta ejecución del mandato en los términos artículo 2038 del Código Civil Vigente inclusive las determinadas en el artículo 41, 42, 43 y siguientes del Código Orgánico General de Procesos -COGEP-. **GRATUIDAD DE LA GESTIÓN Y DEBER DE LEATAD:** El presente mandato es un contrato "intuito personae" y se celebra a título gratuito y por lo tanto la parte mandataria no recibirá ninguna contraprestación, honorario, comisión o salario por su gestión y deberá ser leal y fiel a la voluntad de la parte comitente en homenaje a la absoluta confianza depositada.- **RESUMEN:** Se faculta en general para que asuma(n) la personería del(de la, de los) poderdante(s) o comitente(s) siempre que lo estime(n) conveniente de manera que en ningún caso quede(n) sin representación en cualquier acto o negocio jurídico que le(s) ataña. Para cumplir a cabalidad con el presente mandato dejo constancia de las facultades anunciadas son indicativas mas no limitativas por lo que el mandatario está facultado para practicar cuantos más actos sean conducentes para el cabal cumplimiento del presente mandato.- **LIMITACION:** El presente

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

NOTARIA ECUADOR

mandato se mantendrá vigente mientras el(la, los) poderdante(s) no lo revoque(n). Hasta aquí la voluntad expresa del (la, los) mandante(s). Minuta elaborada por el Dr. Fabián Moreno-Muñoz, Abogado en libre ejercicio de su profesión, con Registro Profesional del Foro de Abogados del Ecuador No. 01-1989-9 y Matricula Profesional 772 del Colegio de Abogados del Azuay; también reconocido por la Corte Suprema del Estado de Nueva York, (*First Apellate Division*) Estados Unidos de Norteamérica como Consultor Legal, de acuerdo con la Sección 53, de la Ley Judicial del Estado de Nueva York, Parte 521 de la Reglamentación de la Corte de Apelaciones (*Attorney Registration Number 4193652*). El presente instrumento público será legalizado a través de la "apostilla" a fin de que surta los efectos legales y jurídicos en el Ecuador y/o los países suscriptores de este convenio. **LECTURA DE ESTE PODER:** El (la, los) poderdante(s) declara(n) que ha(n) leído personalmente la presente escritura y que ha confrontado todos los datos especiales que en ella aparecen, como nombres, estado civil, numero de cédulas e identificaciones y otros, razón por la cual exonera al Notario de los posibles errores que sobre estos puntos aparezcan en el instrumento. **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:** leído el presente instrumento público por el (la, los) otorgante(s) -en prueba de su asentimiento-, se ratifica(n) en su contenido, valor y fuerza legal del mismo y aprobando sus partes; y lo firma(n) conmigo al pie del presente, en cuyo acto lo autorizo definitivamente, y de todo lo cual **DOY FE.** ----------

Pulgar Derecho

X _____
HECTOR ALFREDO CASTRO CASTRO
C.C. No. **1400336283**

Pulgar Derecho

X _____
GLADYS MARINA CAMBIZACA SALINAS
C.C. No. **1400279053**

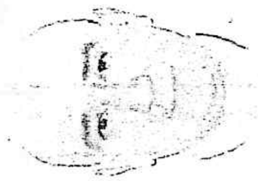
State of New York, County of Kings,
Sworn to before me this: 12/21/2021

Estado de New York, Condado de Kings,
Jurado ante mi este: 21 de diciembre de 2021

CHRISTIAN MORENO
Notary Public – State of New York
No. 01MO6179161
Qualified in New York County
Cert. Filed in Queens & Kings County
Commission Expires 12/24/2023

A6662769

P ECU A6662769 1400336283
CASTRO CASTRO
HECTOR ALFREDO
ECUATORIANA/ECUADORIAN
15 JUN/JUN 1970 M
LIMON INDANZA, ECU
27 ENE/JAN 2018 27 ENE/JAN 2024



P<ECUCASTRO<CASTRO<<HECTOR<ALFREDO<<<<<<<<<<
A6662769<8ECU7006159M2401276140033628З<<<<84

OBSERVACIONES/REMARKS/OBSERVATIONS

A6662769

ECUATORIANA****** V4443V3442
DIVORCIADO
SECUNDARIA ESTUDIANTE
LAURO FELIX CAMBIZACA
ROSA SALINAS
CUENCA 05/01/2012
05/01/2024
REN 4154171

CIUDADANIA 140027965-3
CAMBIZACA SALINAS GLADYS MARINA
MORONA SAN/LIMON INDANZA/GRAL LEONIDAS PLA
04 OCTUBRE 1972
003- 0076 00266 F
MORONA SANTIAGO/ LIMON INDAN
GRAL LEONIDAS PLAZA 6.1972

Gladys Cambizaca

DOY FE: Que el documento que antecede en numero de ...5... fojas es compulsa de la copia que se me fue presentada para su constatación
Manta... 05/04/2012

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

CERTIFICO: Que es fiel copia del original

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

TRADUCCIÓN DE LA PLANTILLA DE LA CERTIFICACIÓN Y APOSTILLA DEL PRESENTE DOCUMENTO

- TRADUCCIÓN DE LA APOSTILLA:

Apostilla

(Convención de la Haya del 5 de Octubre de 1961)

1. País: Estados Unidos de América
   Este Documento Público
2. Ha sido firmado por *(Leer en Original)*
3. Actuando en capacidad de *(Leer en Original)*
4. Lleva el sello/estampa del condado de *(Leer en Original)*

Certifica

5. En *(Ciudad- Leer en Original)*, Nueva York 6. En Fecha de: *(Leer en Original)*
7. por el Subsecretario del Estado para Empresas y Servicios de Licencias de New York
8. No. *(Número de Apostilla - Leer en Original)*
9. Sello/ estampa 10. Firma

(Firma Ilegible)
(Nombre del Secretario)
Subsecretario del Estado para Empresas y Servicios de Licencias

- TRADUCCIÓN DE LA CERTIFICACIÓN DE LA CORTE:

ESTADO DE NUEVA YORK
CONDADO DE *(Leer en Original)* SS: *(Número de Certificación - Leer en Original)*
OFICINA DEL SECRETARIO DEL CONDADO

Yo, *(Nombre del Secretario/ Leer en Original)*, Secretario Oficial del Condado de *(Leer en Original)*, del Estado de Nueva York y de la Corte Suprema de dicho Condado y Estado, mismo que es un Registro del Tribunal y siendo sellado:

CERTIFICA QUE *(Nombre del Notario)*

Cuyo nombre está suscrito en la siguiente declaración juramentada, deposición, certificado de reconocimiento o prueba, fue al momento de llevar la misma ante un **NOTARIO PUBLICO** en y para el Estado de Nueva York, debidamente designado, juramentado y calificado para actuar como tal en el Estado de Nueva York; que de acuerdo a la ley una comisión, o un certificado de carácter oficial, y firmas, han sido archivados en mi oficina; que como tal el Notario Público autorizado por la ley del Estado de Nueva York para tomar juramentos y afirmaciones, recibir y certificar los reconocimientos o pruebas de los hechos, hipotecas, poderes notariales y otros instrumentos escritos, predios y herencias a ser leídas en evidencia o registrados en este Estado, para protestar notas y tomar y certificar las declaraciones juradas y deposiciones; y que estoy muy familiarizado(a) con la caligrafía del mencionado Notario Público o siendo comparada su firma en el documento adjunto con la firma archivada en mi oficina.

Para constancia de lo expuesto, estampo mi firma y sello oficial en *(Leer en Original)*, Condado de *(Leer en Original)*, Nueva York, en fecha de *(Leer en Original)*

(Firma Ilegible)
(Leer en Original)
SECRETARIA DEL CONDADO DE *(Leer en Original)*

CERTIFICACIÓN DE LA TRADUCCIÓN

De conformidad con las Regulaciones Federales de los EE.UU. Código §3.33 [59 F.R. 1900 (Enero 13, 1994)] con respecto a la traducción de documentos, Yo Diana Arizmendi, informo y certifico que estoy capacitada en los idiomas de Inglés y Español; y, que la presente traducción es una traducción de la plantilla de la Certificación y Apostilla, los mismos que se encuentran en el idioma inglés y originales anexas en el presente Poder o Documento. En esta traducción no se traducen fechas ni nombres de la Certificación y/o Apostilla, ya que dichos datos son emitidos en lo posterior y no es necesaria su traducción, ya que el significado es el mismo en inglés y/o español, y cuyos datos se podrán leer en su(s) original(es).

Diana Arizmendi / Traductora

State of New York, County of Kings,
Estado de New York, Condado de Kings,
Sworn to before me this: // Jurado ante mí este:
Day - Día // Month – Mes // Year – Año
24 // 12 // 2021

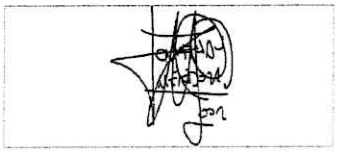
CHRISTIAN MORENO
Notary Public – State of New York
No. 01MO6179161
Qualified in New York County
Cert. Filed in Queens & Kings County
Commission Expires 12/24/2023

Página 1

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1311332108

Nombres del ciudadano: MENDOZA LOOR JONATHAN RENATO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 26 DE DICIEMBRE DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: MENDOZA GILER CELSO ARTURO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: LOOR ARTEAGA BEATRIZ ISABEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 1 DE JUNIO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 4 DE ABRIL DE 2022
Emisor: RUTH MARITZA SANTANA PARRALES - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

N° de certificado: 222-698-25673

222-698-25673

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

PAGINA EN BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0104140991

Nombres del ciudadano: APOLO APOLO MARIA ELIZA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/EL ORO/PIÑAS/SAN ROQUE

Fecha de nacimiento: 14 DE JULIO DE 1978

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: MAEST.TALL.COSMETOLO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CAMBIZACA SALINAS EDWIN GIOVANNI

Fecha de Matrimonio: 28 DE MAYO DE 1999

Datos del Padre: APOLO PALMA AGUSTIN ALEJANDRO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: APOLO APOLO CARMELINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 22 DE ENERO DE 2020

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 4 DE ABRIL DE 2022
Emisor: RUTH MARITZA SANTANA PARRALES - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

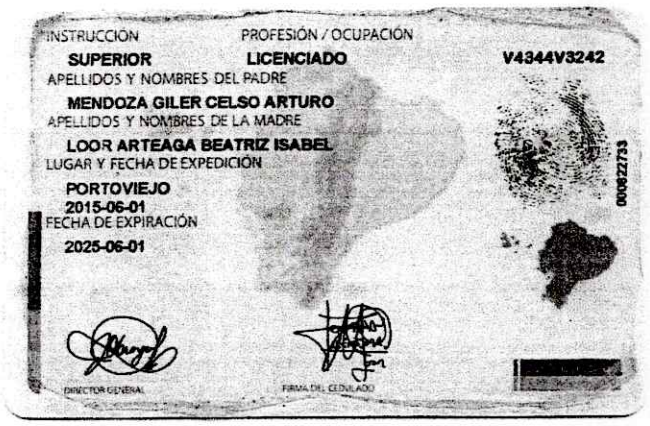
N° de certificado: 220-698-25706

220-698-25706

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

PAGINA EN BLANCO



INSTRUCCIÓN: SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: LICENCIADO
V4344V3242
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MENDOZA GILER CELSO ARTURO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LOOR ARTEAGA BEATRIZ ISABEL
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTOVIEJO
2015-06-01
FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-06-01
00062733
DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CÉDULA DE CIUDADANÍA
No. 131133210-8
APELLIDOS Y NOMBRES
MENDOZA LOOR JONATHAN RENATO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO 1986-12-26
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO

CNE
CIUDADANÍA
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021
F. PRESIDENTA/E DE LA JEV

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021
CNE
PROVINCIA: MANABI
No. 24385413
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: PORTOVIEJO
PARROQUIA: COLON
ZONA: 1
JUNTA No: 0011 MASCULINO
CC o I: 1311332108
MENDOZA LOOR JONATHAN RENATO

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en....., fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales. Manta, 05 04 2021

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
MAEST TALL/COSMETOLO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
APOLO PALMA AGUSTIN ALEJANDRO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
APOLO APOLO CARMELINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
CUENCA
2020-01-22

FECHA DE EXPIRACIÓN
2030-01-22

V4443V4444

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

010414099-1

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
APOLO APOLO
MARIA ELIZA
LUGAR DE NACIMIENTO
EL ORO
PIÑAS
SAN ROQUE
FECHA DE NACIMIENTO 1978-07-14
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
EDWIN GIOVANNI
CAMBIZACA S

CNE

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

CNE

N 29793551

PROVINCIA: AZUAY
CIRCUNSCRIPCIÓN:
CANTÓN: CUENCA
PARROQUIA: SAYAUSI
ZONA: 1
JUNTA No: 0001 FEMENINO

C.C. N° 0104140991

APOLO APOLO MARIA ELIZA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en..... fojas útiles anversos, reversos son iguales a sus originales. Manta, 05/04/2022

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

NOTARÍA PÚBLICA 2

NOTARÌA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS: 0994257214 - 052622583

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. CODIGO **NUMÈRICO: 20221308002 P00593.-** LA NOTARIA.-

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA
Abg. Patricia Mendoza Briones
MANTA - ECUADOR