

MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

REGISTRO CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO ESTAN BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CROQUIS

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

[illegible][illegible]

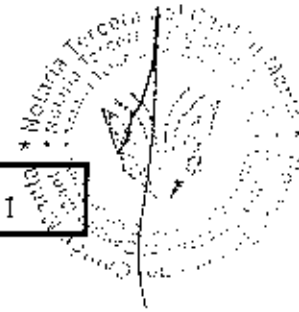
FORMA DE OCUPACION DEL LOTE	
27 SIN EDIFICACION 28 CON EDIFICACION	29 VOLUMEN DE OBRAS EN CONSTRUCCION 30 NUMERO DE OBRAS EN CONSTRUCCION
31 USO DE AREA SIN EDIFICACION 32 USO SIN EDIFICACION 33 OTRO USO	34 VOLUMEN DE OBRAS EN CONSTRUCCION 35 NUMERO DE OBRAS EN CONSTRUCCION
36 OTRO x 50 37 NOMBRE	38 VOLUMEN DE OBRAS EN CONSTRUCCION 39 NOMBRE

DATOS DEL PROPIETARIO					
PERSONERA	APELLIDOS	NOMBRES	CEDULA DE IDENTIFICACION	MUNICIPIO	IDMUS O PARROQUIAL IDIOMA
	S.A.	PRONOBARTISTAS	09-7863470		Tarapoto DIN-DIN

MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRAS)

MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRAS)		ESTRUCTURA		PANELES		ENTRERO INFERIOR O CONTRASO		PISO		ENTRERO SUPERIOR O CUBIERTA		TUMADOS		VENANOS		AGUA		ELECTRICIDAD		EQUIPO ESPECIAL		ESTADO DE CONSERVACION GENERAL		AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Nº DEL BLOQUE		Nº DEL PISO		AREA DEL PISO																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	

2014	13	08	03	P01221
------	----	----	----	--------



CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA PLAZA
COMERCIAL "LA PLAZA BEACH"
QUE OTORGA: LA COMPAÑIA PROMOTORES DE CONFIANZA
S.A. PROMDECONSA
CUANTÍA: INDETERMINADA
DI (2) COPIAS
(J.M.)

PROMDECONSA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy jueves veintitrés (23) de octubre del año dos mil catorce, ante mí, ABOGADA MARTHA INÉS GANCHOZO MONCAYO, NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA, comparece la Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA, debidamente representada por su Gerente General y como tal Representante Legal la señora Economista JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA, según nombramiento aceptado e inscrito que se adjunta al protocolo para que conste como documento habilitante y debidamente autorizada por la Junta de Accionistas, conforme consta de la certificación cuya copia forma parte integrante de este instrumento. La compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltera, mayor de

Handwritten signature and date: 10/30/14

edad, de profesión economista, domiciliada en este cantón y ciudad de Manta; legalmente capaz para contratar y obligarse; a quien de conocer doy fe, en razón de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se adjuntan como habilitantes.- Bien instruida por mí la Notaría, sobre el objeto y resultado de esta escritura pública de **CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, a la que procede de una manera libre y voluntaria y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **SEÑORITA NOTARIA.-** Dígnese incluir en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una de **CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTE.-** Comparece, otorga y suscribe la presente Escritura Pública de Constitución de Propiedad Horizontal de la plaza comercial "La Plaza Beach", la Compañía **PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA**, debidamente representada por la Economista **JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA**, con cédula de ciudadanía número **UNO, TRES, UNO, CERO, TRES, NUEVE, UNO, CUATRO, SIETE** guión **SIETE (131039147-7)**; en calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la Compañía antes mencionada, de conformidad con el nombramiento que se adjunta al presente instrumento como documento habilitante.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO).-** Mediante Escritura Pública de Constitución de Compañía, autorizada por el Notario Noveno del Cantón Portoviejo el diecisiete de Julio del año dos mil ocho, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el veintinueve de Agosto del año dos mil ocho, la

Compañía Corporación Inmobiliaria de la Costa S.A. entregó un bien inmueble como aporte de capital a favor de la Compañía Promotores de Confianza S. A. Promdeconsa, terreno que se encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: Por el Frente, con la vía Manta San Mateo veinticinco metros, desde el eje de la vía con noventa metros setenta y cuatro centímetros; Por Atrás, con noventa y tres metros veinticinco centímetros y lindera con camino público intermedio; Por el Costado Derecho, con sesenta y ocho metros setenta y tres centímetros y lindera con Elecnet S.A.; y Por el Costado Izquierdo, con ciento quince metros cuarenta y tres centímetros y lindera con el Colegio Manabí; Con una superficie total de: OCHO MIL METROS CUADRADOS (8,000.00 M2).- **DOS**.- Mediante Escritura Pública de Subdivisión y Unificación de Bienes Inmuebles, celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta, el quince de Mayo del año dos mil nueve, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, el once de Junio del año dos mil nueve, en que la Compañía Promotores de Confianza S. A. Promdeconsa, por intermedio de su representante legal la Economista Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza, procedió a Subdividir y Unificar Bienes Inmuebles de propiedad de la compañía antes mencionada, ubicadas en el Sitio Barbasquillo, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, el lote de terreno inicialmente descrito, se lo subdividió en dos cuerpos de terrenos quedando signados con las siguientes medidas y linderos: **2a) PRIMER CUERPO DE TERRENO**, ubicado en la Vía Manta a San Mateo, sector Barbasquillo, por el Sur: (Frente) desde el punto C, en dirección Noreste con cuarenta y nueve metros setenta centímetros (49,70m), hasta el punto D,

colindando con la Vía Manta - San Mateo; por el Norte: (Atrás) desde el punto A, en dirección Noreste con treinta y dos metros treinta y tres centímetros (32,33m), hasta el punto B; y del punto B, colindando con Promdeconsa; por el Oeste (Costado Derecho) desde el punto D, en dirección Noreste con treinta y tres metros cuarenta y cinco centímetros (33,45m), hasta el punto E, del punto E, en dirección Noreste con quince metros treinta y seis centímetros (15,36m), hasta el punto F, y del punto F en dirección Noreste con cincuenta y ocho metros veintiún centímetros (58,21m), hasta el punto A, colindando con Promdeconsa; y por el Este (Costado Izquierdo) desde el punto B, en dirección Sureste con ciento quince metros cuarenta y tres centímetros (115,43m), Hasta el punto C, colindando con el Colegio Manabí; Con una superficie total de TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON TREINTA CENTIMETROS CUADRADOS (3,999.30 M2).- 2b) SEGUNDO CUERPO DE TERRENO, ubicado en la Vía Manta a San Mateo, sector Barbasquillo, con las siguientes medidas y linderos; Por el Sur (Frente) desde el punto E, en dirección Noreste con cuarenta y un metros cero cuatro centímetros (41.04m.), hasta el punto F, colindando con la Vía Manta - San Mateo; Por el Norte (Atrás) partiendo del punto A en dirección Noreste con sesenta metros noventa y dos centímetros (60.92m.), hasta el punto B, colindando con la Sra. Lorena Torres Reyes; Por el Oeste (Costado Derecho) desde el punto F, en dirección noreste con sesenta y ocho metros setenta y tres centímetros (68,73m.), hasta el punto A, colindando con Elecnet S.A; y Por el Este (Costado Izquierdo) desde el punto B, en dirección Suroeste con cincuenta y ocho metros, veintiún centímetros (58,21m.), hasta el punto C, del punto C, en

Notaría Tercera del Cantón Manta

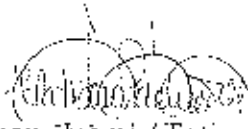
dirección Suroeste con quince metros treinta y seis centímetros (15,36m.), hasta el punto D, del punto D, del punto D, en dirección Suroeste con treinta y tres metros cuarenta y cinco centímetros (33,45m.), hasta el punto E, colindando con Promdeconsa. Con una superficie total de CUATRO MIL METROS CUADRADOS CON SETENTA CENTIMETROS CUADRADOS (4,000.70 M2).- En virtud de lo expuesto, realizada la subdivisión del terreno, en un mismo acto se solicita la unificación de terrenos comprendido de la siguiente manera, el lote de terreno de superficie total de: TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON TREINTA CENTIMETROS CUADRADOS (3,999.30 M2) se lo unifica con otro terreno de superficie total de: CIENTO SETENTA MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CON VEINTIDOS CENTÍMETROS (170,665.22 M2) de propiedad de Promdeconsa, por encontrarse estos terrenos unidos entre sí, uno a continuación del otro, formando un solo inmueble, los cuales conforman lo que hoy es la Urbanización "Altos de Manta Beach"; aclarándose que la Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA, continua siendo propietaria del área fijada como SEGUNDO CUERPO DE TERRENO, descrito anteriormente.- TRES).- Mediante Escritura Pública de Subdivisión de un lote de terreno celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta, el diecinueve de Noviembre del año dos mil diez, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, el treinta de Diciembre del año dos mil diez, la Compañía Promotores de Confianza S. A. Promdeconsa, por intermedio de su representante legal la Economista Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza, procedió a Subdividir el lote de

terreno descrito en el punto dos de la presente cláusula segunda como SEGUNDO CUERPO DE TERRENO, con una superficie total de: CUATRO MIL METROS CUADRADOS CON SETENTA CENTIMETROS CUADRADOS (4,000.70 M2), en seis lotes de terrenos: El lote número uno tiene una superficie total de seiscientos trece metros con sesenta y un centímetros (613,61m2), lote número dos tiene una superficie total de quinientos setenta y cinco metros con sesenta y tres centímetros (575,63m2), lote número tres tiene una superficie total de cuatrocientos noventa metros con sesenta centímetros (490,60m2), lote número cuatro tiene una superficie total de cuatrocientos setenta metros con ochenta y un centímetros (470,81), lote número cinco tiene una superficie total de seiscientos noventa y un metros con setenta y ocho centímetros (691,78m2), lote número seis tiene una superficie total de cuatrocientos cincuenta y siete metros con setenta y cinco centímetros (457,75m2).- CUATRO).- Posteriormente Mediante Escritura Pública de Resciliación de Contrato de Subdivisión de lote celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta, el diecisiete de Diciembre del año dos mil doce, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, el nueve de Enero del año dos mil trece, la Compañía Promotores de Confianza S. A. Promdeconsa, por intermedio de su representante legal la Economista Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza, y por estar de acuerdo los accionistas de la misma, procedió a Resciliar la escritura de Subdivisión de lote de terreno celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta, el diecinueve de Noviembre del año dos mil diez, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, el treinta de Diciembre del mismo año de su otorgamiento, regresando el bien inmueble a

su estado anterior.- **TERCERA: CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA PLAZA COMERCIAL "LA PLAZA BEACH".** Con los antecedentes anotados por el derecho que tiene la representante legal de la Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA, la señora Economista JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA, ha tenido a bien solicitar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, la autorización para someter a la CONSTITUCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, sobre el bien inmueble signado como SEGUNDO CUERPO DE TERRENO, con un área total de: CUATRO MIL METROS CUADRADOS CON SETENTA CENTIMETROS CUADRADOS (4.000,70 M2), detallado en la cláusula segunda del presente instrumento público, UNA EDIFICACION DE DOS NIVELES O PLANTAS, consistente en un total de treinta y seis (36) locales comerciales, distribuidos en planta baja: veintiséis (26) locales comerciales comprendidos desde el Local cero uno (01) al veintiséis (26) y en planta alta: diez (10) locales comerciales comprendidos desde el Local ciento uno (101) al ciento diez (110), con diferentes áreas de construcción y el uso público de áreas de parqueos, la misma que se la aprueba como Plaza Comercial "LA PLAZA BEACH", cuya Resolución Administrativa número cero uno dos guión ALC guión M guión JOZC guión dos mil catorce (012-ALC-M-JOZC-2014), de fecha ocho de Septiembre del año dos mil catorce, emitida por el Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, el Ingeniero Jorge Zambrano Cedeño, procedió a efectuar la DECLARATORIA autorizando la incorporación al REGIMEN DE PROPIEDAD

HORIZONTAL, la edificación antes mencionada ubicada en el sobre la Vía Manta a San Mateo sector Barbasquillo, de la parroquia y cantón Manta, de la Provincia de Manabí, adjuntándose dicha resolución al presente instrumento para que conste como documento habilitante, y de conformidad con el estudio de propiedad horizontal donde se encuentran las especificaciones particulares de cada uno de los locales comerciales, cuadro de áreas generales, cuadro de alícuotas, Reglamento Interno de funcionamiento y los Planos de la referida edificación que se acompañan a este contrato para que sean protocolizados.- **CUARTA: CUANTIA.-** La cuantía del presente Contrato por su naturaleza, es Indeterminada.- **QUINTA: ACEPTACION.-** La otorgante manifiesta que acepta el contenido del presente contrato, por convenir a los intereses de la compañía y estar de acuerdo con lo estipulado, además que es autorizada por los Accionistas de la compañía Promdeconsa, de la cual se adjunta copia íntegra certificada del Acta de la Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas de la compañía antes referida, para que conste como documento habilitante.- **SEXTA: INSCRIPCION.-** La compareciente queda facultada para que solicite la inscripción del presente contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.- **SEPTIMA: LA DE ESTILO.-** Usted señorita Notaria se dignará agregar las demás cláusulas generales y especiales para la completa validez del presente instrumento.- (Firmado) Abogado Carlos Cabrera Cedeño, Matrícula Número Trece guión dos mil doce guión cuarenta y cuatro del Foro Abogados del Ecuador.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.-

Para el otorgamiento de la presente escritura pública de
CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL se
observaron todos y cada uno de los preceptos legales que
el caso requiere, y leída que le fue a la compareciente
íntegramente por mí la Notaria en alta y clara voz, aquella se
afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia
firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


D) Econ. Jazmin Tatiana Pacheco Mendoza
c.c. 131039147-7
Gerente General Promdeconsa


Ab. Martha Inés Ganchoso Moncayo
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



No. 870-SM-ACA
Manta, Septiembre 08 de 2014

Economista
Jazmín Pacheco Mendoza
GERENTE GENERAL "PROMDECONSA"
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 012-ALC-M-JOZC-2014, de fecha 08 de Septiembre del 2014, emitida por el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante la cual se aprueba la Propiedad Horizontal de la Plaza Comercial "LA PLAZA BEACH" Propiedad de la Compañía Promotores de Confianza S.A. PROMDECONSA, ubicado en la Vía Manta a San Mateo, Sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta con la Clave Catastral No. 1333207000 de la Parroquia y Cantón Manta.

Atentamente,


Abg. Ángel Castro Alcívar
SECRETARIO MUNICIPAL

Maria M.



Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

 www.manta.gob.ec  alcaldia@manta.gob.ec
 [@Municipio_Mania](https://twitter.com/Municipio_Mania)  [@MunicipioManta](https://www.facebook.com/MunicipioManta)
 [fb.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)  [youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)



Manta



RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 012-ALC-M-JOZC-2014
APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA
PLAZA COMERCIAL "LA PLAZA BEACH"

Alcaldía Ing. Jorge Zambrano Cedeño

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "El sector público comprende: 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado".

Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".

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

Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

Que, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: "h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondiente obras públicas; i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo;..."

Que, el Art. 364.- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala.- "Los Ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dictar o ejecutar para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos".

Que, la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 19 expresa: "Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12";

Resolución No. 012-ALC-M-JOZC/Propiedad Horizontal Plaza Comercial "LA PLAZA BEACH" Página 1

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 553 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
 @MunicipioManta @MunicipioManta
 [youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)



Que, el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 4 textualmente dice: "En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro Comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso",

Que, la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su sección 9na., referente a las edificaciones que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal, en su artículo 291, expresa: Podrán sujetarse a las normas del régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, sean independientes y puedan ser enajenados individualmente. El artículo 331, manifiesta que, para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a) Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b) Informe de Aprobación de Planos; c) Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alicuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d) Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e) Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f) En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alicuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alicuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino. Así mismo el artículo 332, establece, que la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite. Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

Resolución No. 012-ALC-M-JOZC/Propiedad Horizontal Plaza Comercial "LA PLAZA BEACH" Página 2

Dirección: Calle 9 y avenida 4.
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
 @Municipio_Manta @MunicipioManta
 [fb.com/MunicipioManta](https://www.facebook.com/MunicipioManta) [youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)



Manta



Que, mediante comunicación presentada por la Edo. Jazmín Pacheco Mendoza, Gerente General "PROMDECONSA" solicita la aprobación de Propiedad Horizontal de Plaza Comercial denominada "La Plaza Beach", ubicado en la Vía Manta a San Mateo, Sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, registrado con clave catastral No. 1333207000.

Que, mediante Oficio No. 402-DPUM-JOC, de fecha agosto 11 de 2014, el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano, anexa informe No. 099-FIIB, elaborado por el Arquitecto Franklin Holguín Briones, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual indica lo siguiente:

1.- ANTECEDENTES:

Que, la Compañía Promotores de Confianza S.A PROMDECONSA, es propietaria de un lote de terreno de 4.000,70m², ubicado en la Vía Manta a San Mateo, sector de Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, el que queda subdividido como segundo cuerpo de terreno, que posee la clave catastral No. 1333207000, conforme lo especifica la escritura de Unificación y Formación de Solar inscrita el 11 de junio de 2009 y autorizada por la Notaría Tercera del Cantón Manta, el 15 de mayo de 2009; sobre el cual se ha construido la Plaza Comercial denominado "LA PLAZA BEACH", de acuerdo a Certificado Municipal de Construcción No. 506-2199-37133 de septiembre 16 del 2013. Que, el predio descrito se encuentra libre de gravamen y en cumplimiento con el tributo anual de predios urbanos.

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA PLAZA COMERCIAL.

La Plaza Comercial "LA PLAZA BEACH", se compone de una edificación desarrollada en dos niveles que alberga 36 locales comerciales distribuidos en planta baja 26 locales comerciales donde los que se identifican enumerados desde el 01 hasta el 17 y desde el 22 hasta el 26 poseen galerías exteriores; no así los restantes, es decir, desde el 18 hasta el 21 que no poseen galerías; en planta alta de la misma forma comprende 10 locales comerciales signados desde el 101 hasta el 110, debidamente enumerados e identificados, con las siguientes especificaciones técnicas generales y características:

PLANTA BAJA	26 Locales Comerciales con la siguiente nomenclatura: Local 01, Local 02, Local 03, Local 04, Local 05, Local 06, Local 07, Local 08, Local 09, Local 10, Local 11, Local 12, Local 13, Local 14, Local 15, Local 16, Local 17, Local 18, Local 19, Local 20, Local 21, Local 22, Local 23, Local 24, Local 25 y Local 26
PLANTA ALTA	10 Locales Comerciales con la siguiente nomenclatura: Local 101, Local 102, Local 103, Local 104, Local 105, Local 106, Local 107, Local 108, Local 109 y Local 110.



PLAZA COMERCIAL "LA PLAZA BEACH"

Estructura:	Hormigón Armado
Paredes:	Ladrillo Ornamental Especial
Pisos:	Porcelanato Formato 60x60
Entrepiso:	Losa de Hormigón Armado
Cubierta:	Estructura metálica – Techo Dipanel 0.40mm
Revestimiento de Paredes:	Cerámica Formato 25x40
Ventanas:	Estructura de Aluminio y Vidrio besado
Tumbado:	Material Gypsum
Pintura:	Interiores: empastadas y pintadas Exteriores: selladas y pintadas
Puertas:	Aluminio y Vidrio en los accesos a locales. Tamboreadas de material aglomerado con chapa de pomo en baños.
Instalaciones eléctricas:	Empotradas en pisos y paredes: 110V, 220V, Tv. Teléfono, Internet.
Instalaciones Sanitarias:	Empotradas Sanitarias y lavamanos: Edesa, FV o Similar. Griferías: FV

3.- AREAS GENERALES

• AREA TOTAL DE TERRENO:	4.000,70m ²
• AREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN:	5.806,85m ²
• AREA TOTAL COMÚN:	2.844,04m ²
• AREA NETA VENDIBLE:	2.962,81m ²

4.- CONCLUSIONES:

Que, al haberse presentado a esta Dirección los estudios correspondientes de la Plaza Comercial "LA PLAZA BEACH", conformado por treinta y seis (36) locales comerciales y por cumplir con todos los requisitos previstos en la Ordenanza y a la documentación requerida, la mencionada Plaza Comercial propiedad de la **COMPAÑIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A PROMDECONSA**, ubicado en la Vía Manta a San Mateo, sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, el que queda subdivido como segundo cuerpo de terreno, con la Clave Catastral No. 1333207000; puede ser declarado por este Gobierno Municipal al Régimen de Propiedad Horizontal.

Que, mediante memorando No. 721-DGJ-GVG-2014, de fecha 28 de agosto de 2014, suscrito por el Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Sindico Municipal, emite pronunciamiento legal con respecto a lo solicitado por el Eco. Jazmín Pacheco Mendoza, Gerente General "PROMDECONSA", en los siguientes términos: "En virtud de lo preceptuado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe

Resolución No. 012-ALC-M-JOZC/Propiedad Horizontal Plaza Comercial "LA PLAZA BEACH" Página 4

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
 @Municipio_Manta @MunicipioManta
 [youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)



Manta



presentado por el Arq. Jonathan Orozco Cobaña, Director de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal de la Plaza Comercial "LA PLAZA BEACH", por lo que considero pertinente atender lo requerido por su propietaria **COMPAÑIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A, "PROMDECONSA"**; por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal de la Plaza Comercial "LA PLAZA BEACH", de propiedad de la **COMPAÑIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A, "PROMDECONSA"** ubicado en la Vía Manta a San Mateo, sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, con la Clave Catastral No. 1333207000 y la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado".

En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y, en uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e l) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal de la Plaza Comercial "LA PLAZA BEACH", de propiedad de la **COMPAÑIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A "PROMDECONSA"**, ubicado en la Vía Manta a San Mateo, sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, con la Clave Catastral No. 1333207000.

SEGUNDO: Que, la Secretaría General de esta Municipalidad notifique a los interesados así como a las Direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero y Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva.

Dada y firmada en el despacho de la Alcaldía a los ocho días del mes de septiembre del año dos mil catorce

Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DEL GADMC-MANTA

Resolución No. 012-ALC-M-JOZC/Propiedad Horizontal Plaza Comercial "LA PLAZA BEACH" Página 5

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 476
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
[@Municipio_Manta](https://www.facebook.com/MunicipioManta) [@MunicipioManta](https://www.facebook.com/MunicipioManta)
[yt.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta) [youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

000023969

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CURUC: : CIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: SECTOR BARBASQUILLO SEGUNDO LOPE
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

PROMOTORA HABITACIONAL DECONSA
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN DEL PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 328882
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 24/09/2014 10:42:23



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
TOTAL A PAGAR		3.00

VÁLIDO HASTA: martes, 23 de diciembre de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ENTRADA EN BLANCO

ORIGINAL CLIENTE



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00067294



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
SOLAR Y CONSTRUCCION
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en
perteneciente a
ubicada CIA. PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECCNSA
cuyo SECTOR BARBASQUELO SEGUNDO COTE VIA A SAN MATEO asciende a la cantidad
de AVALUO COMERCIAL PRESENTE DE CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL
de \$1208234.90 UN MILLON DOSCIENTOS OCHO MIL DOSEIENTOS TREINTA Y CUATRO DOLARES CON 90/100 .
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL

I.E

Manta, de del 20.....

..... DE OCTUBRE
Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 116806

Nº 0116806

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 25655

Fecha: 6 de octubre de 2014

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

El Predio de la Clave: 1-33-32-07-000

Ubicado en: SECTOR BARABASQUILLO SEGUNDO LOTE VIA A SAN MATEO

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 4000,70 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	CIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	140024,50
CONSTRUCCIÓN:	1068210,40
	1208234,90

Son: UN MILLON DOSCIENTOS OCHO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO DOLARES CON NOVENTA CENTAVOS

"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 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014-2015".

Abg. David Cedeño Ruperli

Director de Avalúos, Catastro y Registros



Impreso por: GABRIELA SOLORIZANO 06/10/2014 14:40:39

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0095797



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de
CIA. PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA

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

Manta, 24 de Septiembre de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1333207000 SECTOR BARABASQUILLO SEGUNDO LOTE VIA A SAN MATEO
Manta, veinte y cuatro de septiembre del dos mil catorce



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Srta. Juliana Rodriguez
RECAUDACION



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 23042:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles 28 de julio de 2010*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Terreno ubicado en la Vía Manta a San Mateo, sector Barbasquillo, el que queda subdividido como Segundo Cuerpo de terreno circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el Sur (Frente) desde el punto E, en dirección Noreste con cuarenta y un metros cero cuatro centímetros, hasta el punto F, colindando con la Vía Manta. San Mateo. Por el Norte (Atrás) Partiendo del punto A en dirección Nordeste con sesenta metros noventa y dos centímetros, hasta el punto B, colindando con la Sra. Lorena Torres Reyes. Por el Oeste (costado Derecho) desde el punto F, en dirección noreste con sesenta y ocho metros setenta y tres centímetros, hasta el punto A, colindando con Elecnor S.A. Y por el Este (costado Izquierdo) desde el punto B, en dirección Suroeste con cincuenta y ocho metros, veintiún centímetros, hasta el punto C, del punto C, en dirección Suroeste con quince metros, treinta y seis centímetros, hasta el punto D, del punto D, del punto D en dirección Suroeste con treinta y tres metros cuarenta y cinco centímetros, hasta el punto E, colindando con Promdeconsa. Con una superficie total de Cuatro mil metros cuadrados con setenta centímetros cuadrados (4.000,70m²). SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Constitución de Compañía	2.391 29/08/2008	3.433
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.716 11/06/2009	28.021
Compra Venta	Subdivisión de Terreno	3.229 30/12/2010	56.129
Compra Venta	Resciliación de Compraventa	116 09/01/2013	2.661

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Certificación impresa por: Lant

Ficha Registral: 23042

Página: 1 de 4

1 / 4 Constitución de Compañía

Inscrito el: viernes, 29 de agosto de 2008
 Tomo: 60 Folio Inicial: 3.433 - Folio Final: 34.363
 Número de Inscripción: 2.391 Número de Repertorio: 4.699
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Novena
 Nombre del Cantón: Portoviejo
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de julio de 2008
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Compañía. La Corporación Inmobiliaria de la Costa Corposla S.A., representada por Ing. Guido Carranza Acosta Comparece el Sr. Ing. Bismark Boiron Cedeño Mendoza. Terrenos ubicados en la vía Manta a San Mateo, sector Barbasquillos. Primer lote que mide CientoSetenta mil seiscientos sesenta y cinco metros con veintidós centímetros. Y el Segundo lote que mide Ocho mil metros cuadrados (8.000, M2).

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aportante	80-400300003624	Corporación Inmobiliaria de la Costa Corpe		Manta
Razón Social	80-000000011324	Promotores de Confianza S A Promdeconsa		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1694	23-jun-2008	22836	22901

2 / 4 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: jueves, 11 de junio de 2009
 Tomo: 47 Folio Inicial: 28.021 - Folio Final: 28.037
 Número de Inscripción: 1.716 Número de Repertorio: 3.338
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 de mayo de 2009
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Contrato de Subdivisión y Unificación de Lotes de terrenos. Subdivisión. Se procede a subdividir el segundo lote de terreno descrito en los antecedentes, quedando dividido en dos cuerpos de terrenos. Realizada la subdivisión se procede a unificar el primer cuerpo de terreno descrito en la cláusula tercera del presente instrumento con el primer lote de terreno de la Cláusula Segunda del presente instrumento.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000025738	Compañía Promotores de Confianza S A Pro		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2391	29-ago-2008	3433	34363





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**



3 / 4 Subdivisión de Terreno

Inscrito el : jueves, 30 de diciembre de 2010
Tomo: 91 Folio Inicial: 56.129 - Folio Final: 56.145
Número de Inscripción: 3.229 Número de Repertorio: 7.257
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 de noviembre de 2010
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

SUBDIVISION DE UN LOTE DE TERRENO. La compañía promotores de Confianza S.A. PROMDECONSA, ES DUEÑA DE UN TERRENO UBICADO EN LA VIA MANTA-SAN MATEO, SITIO BARBASQUILLO DEL CANTON MANTA, QUE TIENE UNA SUPERFICIE TOTAL DE CUATRO MIL METROS CUADRADOS CON SETENTA CENTIMETROS CUADRADOS. SUBDIVISION, proceden a subdividirlo en seis lotes de terrenos. El lote Numero uno, tiene una superficie total de 613,61m2. Lote numero 2 tiene una superficie total de 575,63 m2. Lote Numero 3 tiene una superficie total de 490,60 m2. Lote Numero 4 tiene una superficie total de 470,81 m2. Lote Numero 5 tiene una superficie total de 691,78 m2. Lote numero seis tiene una superficie total de

4 5 7 7 5 m 2

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000026738	Compañía Promotores de Confianza S A Pro		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1716	11-jun-2009	28021	28037

4 / 4 Resciliación de Compraventa

Inscrito el : miércoles, 09 de enero de 2013
Tomo: 7 Folio Inicial: 2.661 - Folio Final: 2.681
Número de Inscripción: 116 Número de Repertorio: 277
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 de diciembre de 2012
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

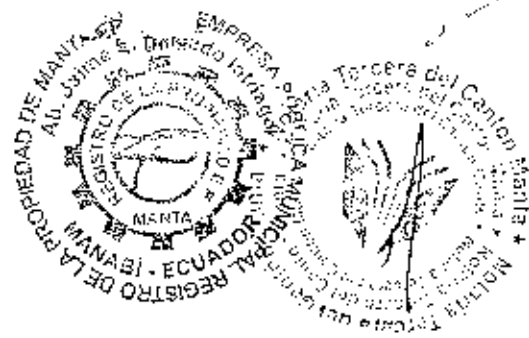
RESCILIACION DE CONTRATO DE SUBDIVISION DE LOTE. Por medio de la presente escritura y por estar de acuerdo con los accionistas de la misma, se procede a Resciliar la escritura de Subdivisión de lote de terreno celebrada en la notaría tercera de Manta con fecha 19 de Noviembre del 2010 e inscrita el 30 de diciembre del mismo año de su otorgamiento.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Resciliante	80-0000000026738	Compañía Promotores de Confianza S A Pro		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3229	30-dic-2010	56129	56145



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Comora Venta	4		

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

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

Emitido a las: 9:12:52 del viernes, 26 de septiembre de 2014

A petición de: *Myrta C. C. C. C.*

Elaborado por : Laura Carmen Tigua Pincay
130635712-8



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



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

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



PROMOTORES DE CONFIANZA

COPIA CERTIFICADA DEL ACTA NÚMERO 303 DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL Y EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA CELEBRADA EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO EL OCHO DE OCTUBRE DEL DOS MIL CATORCE.-

En la ciudad de Portoviejo, a los ocho días de Octubre del dos mil catorce, en el local social de la compañía **PROMOTORES DE CONFIANZA S.A., PROMDECONSA**, ubicada en la calle Constantino Mendoza y Olmedo, edificio Inglaterra, siendo las 10H00, se reúne el cien por ciento del capital suscrito y pagado de la compañía, representado por sus accionistas: Ing. Guido Humberto Carranza Acosta, representante legal de Corporación Inmobiliaria La Costa Corpocosta S.A. y el Ing. Beyrun Bismarck Cedeño Mendoza.- Actúa como Presidenta de la Junta, la Sra. Debbie Jackeline Gonzenbach Estupiñán, y como Secretaria, la Gerente General de la Compañía, la Econ. Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza.- La Presidenta solicita a la Secretaria que forme la lista de asistentes y constate el quórum que se encuentra presente de conformidad al artículo 21 de los estatutos.- La Secretaria manifiesta que se encuentra presente y representado el 100% del capital suscrito y pagado de la compañía, y en consecuencia de acuerdo al art. 238 de la Ley de Compañías, en concordancia con el art. 19 de los estatutos de la compañía, los accionistas pueden constituirse en Junta General Universal de Accionistas, lo cual es aceptado por unanimidad por los accionistas concurrentes.-

La Presidenta declara instalada la Junta a las 10H05 y solicita que por Secretaria se dé lectura al Orden del día que incluye el siguiente punto a tratar.-

2.- CONCEDER AUTORIZACION A LA GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA, PARA QUE PROCEDA A SUSCRIBIR LA ESCRITURA PUBLICA DE CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA PLAZA COMERCIAL "LA PLAZA BEACH" SOBRE UN BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LA EMPRESA PROMDECONSA, SIGNADO COMO SEGUNDO CUERPO DE TERRENO, UBICADO EN LA VIA MANTA A SAN MATEO DEL CANTON MANTA.-

Una vez leída la convocatoria, la Presidenta deja expresa constancia de que la misma ha sido practicada observando las normas legales y estatutarias respectivas, por lo que sugiere se pase a conocer y resolver el orden del día.-La Gerente General solicita la palabra y manifiesta que en virtud de haberse extendido la correspondiente resolución administrativa por parte de la Alcaldía del cantón Manta y encontrarse en orden los documentos que tienen relación con la referida propiedad de la empresa, solicita la autorización para proceder a suscribir la escritura pública de constitución de propiedad horizontal de la plaza comercial La Plaza Beach, cuya clave catastral es:

Clave Catastral del G.A.D. del cantón Manta No. 1333207000 con área total de 4.000,70 m2.

Hace uso de la palabra la señora Presidenta quien manifiesta que es necesario continuar con el proceso de legalización de la propiedad horizontal a que se hace referencia, de tal manera que mociona se otorgue la autorización solicitada por la Gerente General para suscribir la escritura correspondiente a favor de la empresa.-

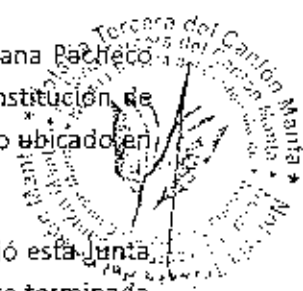
Luego de breves deliberaciones, la Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas de la Compañía, aprueba por unanimidad la moción presentada, de tal manera que resuelve

Manta: Oficina de Ventas en la Urbanización Altos de Manta Beach (vía a San Mateo) • Telfs: 05 267-8148 / 05 267-7913

Portoviejo: Calle Olmedo y Constantino Mendoza • Telfs: 05 26337611 / 05 2637-257

www.carranza.com.ec

conceder la autorización a la Gerente General de la compañía, Econ. Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza, a fin de suscriba a nombre de la compañía la escritura pública de constitución de propiedad horizontal de la plaza comercial La Plaza Beach, sobre el lote de terreno ubicado en la vía Manta a San Mateo, del cantón Manta.-



Por concluido el tratamiento de este punto del orden del día, por lo que se reunió esta Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas, la Presidenta de la misma declara terminada la sesión siendo las 10H30.- Concede un receso de veinte minutos a efecto de que proceda a elaborar el acta respectiva, la misma que posteriormente es leída y aprobada por unanimidad por todos los accionistas presentes, sin ninguna modificación, por lo que suscriben al pie del acta, dando por concluida de esta manera la Junta General Universal y Extraordinaria.- F) Sra. Debbie Jackeline Gonzenbach E., Presidenta; F) Econ. Jazmín Pacheco Mendoza, Gerente General Secretaria; F) Ing. Guido Humberto Carranza A., Accionista, Rep. Legal de la Compañía Corporación Inmobiliaria de la Costa, CORPCOSTA S.A. F) Ing. Beyrun Bismarck Cedeño Mendoza, Accionista.-

CERTIFICO: Que el texto del acta que antecede corresponde a sesión de Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas de la compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A., PROMDECONSA, celebrada en Portoviejo, el ocho de Octubre del dos mil catorce, y que consta en el Libro de Actas de la compañía, a la que me remito en caso necesario.- Portoviejo, Octubre 8 del 2014.-

Econ. Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza.

GERENTE GENERAL PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.
PROMDECONSA

Portoviejo, 26 de Octubre del 2012

**Señora Economista
Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza
Ciudad**

De mi consideración:

Cúmplame poner en su conocimiento que la Junta General de Accionistas, resolvió designar a usted como GERENTE GENERAL de la compañía "PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA", por un periodo de dos años que se contarán a partir de la fecha de inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil de Portoviejo.

Según los estatutos de la compañía usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

La compañía "PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA", se constituyó mediante contrato elevado a escritura pública otorgada ante la Notaria Pública Novena del cantón Portoviejo, el 17 de Julio del 2008, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Portoviejo.

Atentamente,

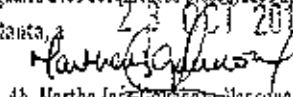
Jackeline G. de Carranza
**Debbie Jackeline Gonzenbach Estupiñán
PRESIDENTE**

RAZON: Acepto el cargo conferido.-


**Ec. Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza
C.C. 131039147-7
NACIONALIDAD ECUATORIANA
DOMICILIO: Portoviejo**



NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
anteriores en...ojas simples, anversos y reversos son
iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta, a 23 OCT 2012

**Ab. Martha Inés Carranza-Morales
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA**

Manta: Oficina en la Urbanización Manta Beach 300 m. antes de la U.E. Manabí (vía a San Mateo) • Telfs: 05 262-3013 / 05 262-0948

Portoviejo: Calle Olinde y Constantino Mendoza • Telfs: 05 2633761 / 05 2637-257

www.carranza.com.ec



REPUBLICA DEL ECUADOR
SECRETARÍA GENERAL DE REGISTRO
PACIFICACIÓN Y CONCILIACIÓN

CIVIL
CIUDADANIA 131039147-7
PACHECO MENDOZA JAZMIN TATIANA
MANABI/MANTA/MANTA
15 FEBRERO 1982
001 0270 00555 F
MANABI/ MANTA
MANTA 1982

[Signature]

ECUATORIANA ***** E3333A2222

SOLTERO
SUPERIOR ECONOMISTA
CELSO HOMERO PACHECO MENDOZA
ARGENTINA M MENDOZA PONCE
MANTA 11/05/2011
1173540023
REN 3987427

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

066
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 17-FEB-2014
066-0167 1310391477
NÚMERO DE CERTIFICADO DEBULA
PACHECO MENDOZA JAZMIN TATIANA
MANABI PROVINCIA
MANTA CANTON
CIRCUNSCRIPCIÓN TERCERA
ZONA

[Signature]
1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Artículo 18 de la Ley Orgánica, doy fe que los COPIAS que
antecedente en las hojas rectas, anversas y reversos son
iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta, 2
[Signature]
Ab. Martina Lirio Contreras Velez
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391753152001
RAZON SOCIAL: PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS

REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: PACHECO MENDOZA JAZMIN TATIANA

CONTADOR: GARCIA GANCHOSO LEXY MARIA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 02/09/2008

FEC. CONSTITUCION: 02/09/2008

FEC. INSCRIPCION: 11/09/2008

FECHA DE ACTUALIZACION: 07/11/2008

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL

DIRECCION PRINCIPAL:

Provincia: MANABI Cantón: PORTO VIEJO Parroquia: 12 DE MARZO Calle: CONSTANTINO MENDOZA Número:
S/N Intersección: OLMEDO Edificio: INGLATERRA Referencia ubicación: DIAGONAL AL CLUB WALTER RAMIREZ
Teléfono Trabajo: 052837257

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 001	ABIERTOS:	1
JURISDICCION:	REGIONAL MANABI MANABI	CERRADOS:	0



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: CMENDOZA

Lugar de emisión: PORTO VIEJO/AV.

Fecha y hora: 07/11/2008

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1391753152001

RAZON SOCIAL: PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA



ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 02/09/2008

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL,
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: PORTOVIEJO Parroquia: 12 DE MARZO Calle: CONSTANTINO MENDOZA Número: S/N
Intersección: OLMEDO Referencia: DIAGONAL AL CLUB WALTER RAMIREZ Edificio: INGLATERRA Teléfono Trabajo:
052537257



NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la función prevista en el numeral 5
Artículo 18 de la Ley General de la Función Notarial son
antecedentes de los libros de actas, autos y decretos son
iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta, a 23 de Julio 2008

Ab. Martha Inés Delgado Delgado
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: CMENDOZA

Lugar de emisión: PORTOVIEJO/AV

Fecha y hora: 07/11/2008

Página 2 de 2

SRI.gov.ec

Estudio de Propiedad Horizontal Plaza Comercial



La Plaza Beach

 **PROMOTORES
DE
CONFIANZA**

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta PRIMERA de la escritura pública de CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA PLAZA COMERCIAL "LA PLAZA BEACH", que otorga la COMPAÑIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA.- Firmadas y selladas en la ciudad de Manta, a los veintitrés días del mes de octubre del año dos mil catorce.



Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



RECIBIDO
NOTARIA PÚBLICA TERCERA
MANTA - ECUADOR
23 OCT 2014

Estudio de Propiedad Horizontal Plaza Comercial



La Plaza Beach



1.- DEFINICION DE TERMINOS.

1.1.- ÁREA DE TERRENO:

Está constituida en cuerpo cierto, por el área total del terreno en el que se encuentra implantado la Plaza Comercial, perteneciendo esta área a los copropietarios del mismo.

1.2.- ÁREA DE CONSTRUCCION:

Comprende la totalidad del área de construcción de la Plaza Comercial, así como también de sus áreas no construidas.

1.3.- ÁREA COMUN:

Está conformada por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común para toda la Plaza Comercial, como calles vehiculares, estacionamientos, circulación peatonal horizontal y vertical, etc.

1.4.- ÁREA NETA VENDIBLE:

Es la resultante o suma de las áreas vendibles de cada uno de los locales de la Plaza Comercial. Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, hasta las paredes que dividen una propiedad de otra y bienes de la propiedad común, las partes anexas y accesorios de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada uno de los locales de la Plaza Comercial.

1.5.- ALICUOTA:

Numero de cuatro decimales que representa una parte de toda la Plaza Comercial, correspondiente a cada uno de los locales. La suma de todas estas partes debe ser igual a la unidad.

1.6.- CUOTA DE ÁREA COMUN:

Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada uno de los locales de la Plaza Comercial para efectos de tributación y copropiedad siempre y cuando las existiese.

Son bienes comunes y de dominio indivisible de la Plaza Comercial, los siguientes:

- a. Los accesos libres desde el exterior a la Plaza Comercial.
- b. Las paredes del cerramiento exterior en su espesor, que separan bienes particulares del bien exclusivo de la Plaza Comercial, delimitándolo de otros predios.
- c. Los sistemas de conducción y controles eléctricos generales de la Plaza Comercial.
- d. Todos los sistemas de agua potable de la Plaza Comercial.
- e. Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias.
- f. Las calles externas y las aceras respectivas; y,
- g. Todas las demás partes y elementos de la Plaza Comercial que no tenga el carácter de bienes exclusivos.



1.7.- CUOTA DE TERRENO:

El área o parte del terreno que le corresponde a cada uno de los locales de la Plaza Comercial, para efectos de tributación y copropiedad.

1.8.- VALOR DEL LOCAL:

Representa el costo total de cada uno de los locales de la Plaza Comercial en que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta de los mismos y las cuotas de infra común si las hubiera y terreno que le correspondan. En este caso se contempla únicamente el costo referencial, que servirá de base para la promoción y venta de los locales de la Plaza Comercial.



2.- DATOS GENERALES.

2.1.- UBICACIÓN:

El terreno en que se implanta la Plaza Comercial "LA PLAZA BEACH" está ubicado en la vía Manta a San Mateo, sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, el que queda subdividido como segundo cuerpo de terreno, posee la Clave Catastral No. 1333207000, poseyendo las siguientes medidas y linderos:

- **Norte (Atrás):** Partiendo del punto A en dirección Nor-Este con 60,92m hasta el punto B colindando con la Sra. Lorena Torres Reyes.
- **Sur (Frente):** Desde el punto E, en dirección Nor-Este con 41,64m hasta el punto F colindando con la vía Manta - San Mateo.
- **Este (Costado izquierdo):** Desde el punto B en dirección Sur-Oeste con 58,21m hasta el punto C, del punto C en dirección Sur-Oeste con 15,36m hasta el punto D, del punto D, en dirección Sur-Oeste con 33,45m hasta el punto E, colindando con Promdeconsa.
- **Oeste (Costado derecho):** Desde el punto F en dirección Nor-Este con 68,73m hasta el punto A colindando con Elecnet S.A.
- **Área Total:** 4.000,70m².

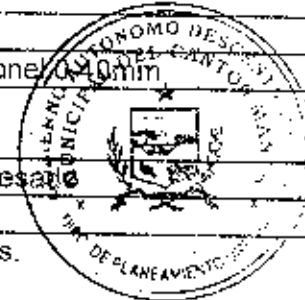
2.2.- DESCRIPCION GENERAL DE LA PLAZA COMERCIAL:

La Plaza Comercial "LA PLAZA BEACH" se compone de una edificación desarrollada en dos niveles: que incorpora en planta baja locales comerciales y en planta alta de la misma forma locales comerciales exclusivamente enumerados e identificados, con las siguientes especificaciones técnicas generales y características:

PLANTA BAJA	26 Locales Comerciales con la siguiente nomenclatura: Local 01, Local 02, Local 03, Local 04, Local 05, Local 06, Local 07, Local 08, Local 09, Local 10, Local 11, Local 12, Local 13, Local 14, Local 15, Local 16, Local 17, Local 18, Local 19, Local 20, Local 21, Local 22, Local 23, Local 24, Local 25 y Local 26.
--------------------	--

PLANTA ALTA	10 Locales Comerciales con la siguiente nomenclatura: Local 101, Local 102, Local 103, Local 104, Local 105, Local 106, Local 107, Local 108, Local 109 y Local 110
------------------------	---

PLAZA COMERCIAL "LA PLAZA BEACH"	
Estructura:	Hormigón Armado
Paredes:	Ladrillo ornamental especial
Pisos:	Porcelanato formato 60x60
Entrepiso:	Losa de Hormigón Armado
Cubierta:	Estructura metálica - Techo Dipane 0.90mm
Revestimiento de Paredes	Cerámica formato 25x40
Ventanas:	Estructura de Aluminio y Vidrio besante
Tumbado	Material gypsum
Pintura	Interiores: empastadas y pintadas. Exteriores: selladas y pintadas.
Puertas:	Aluminio y Vidrio en los accesos a locales. Tamboreadas de material aglomerado con chapa de pomo en baños.
Instalaciones eléctricas	Empotradas en pisos y paredes: 110V, 220V, Tv., Teléfono, Internet.
Instalaciones sanitarias	Empotradas. Sanitarios y lavamanos: Edesa, FV o similar. Griferías: FV.



3.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES PARA CADA UNO DE LOS LOCALES DE LA PLAZA COMERCIAL



3.1.- PLANTA BAJA

3.1.1.- LOCAL 01 (159,44m²).

Conformado por el ambiente propiamente nombrado de local que incorpora un medio baño; posee además una terraza y una galería de superficie abierta para circulación peatonal; se encuentra ubicado en la planta baja y se accede a él desde el área común general existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con Local 101 y Área Común de Planta Alta.
Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.
Por el Norte: Partiendo del vértice Este hacia el Oeste en 8,06m; luego gira hacia el Norte en 2,82m y lindera en sus dos extensiones con Área Común, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,12m; luego gira hacia el Norte en 0,23m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,12m; luego gira hacia el Sur en 0,12m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,96m y lindera en sus cinco extensiones con Local 02.
Por el Sur: Lindera con límite de la edificación en 13,35m.
Por el Este: Lindera con Área Común en 10,63m.
Por el Oeste: Partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 3,96m; luego gira hacia el Este en 0,10m; desde este punto gira hacia el Norte en 9,80m y lindera en sus tres extensiones con Área Común.
Área: 159,44m²

3.1.2.- LOCAL 02 (68,92m²).

Conformado por el ambiente propiamente nombrado de local que incorpora un medio baño; posee además una galería de superficie abierta para circulación peatonal; se encuentra ubicado en la planta baja y se accede a él desde el área común general existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con Local 101 y Área Común de Planta Alta.
Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.
Por el Norte: Partiendo del vértice Este hacia el Oeste en 12,38m; luego gira hacia el Sur en 0,12m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,88m y lindera en sus tres extensiones con Local 03.
Por el Sur: Partiendo del vértice Este hacia el Oeste en 8,18m y lindera con Área Común; luego gira hacia el Norte en 0,23m desde este punto gira hacia el Oeste en 3,12m; luego gira hacia el Sur en 0,12m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,96m y lindera en sus cuatro extensiones con Local 01.
Por el Este: Lindera con Área Común en 5,28m.
Por el Oeste: Lindera con Área Común en 5,05 m.
Área: 68,92m²

3.1.3.- LOCAL 03 (66,25m²).

Conformado por el ambiente propiamente nombrado de local que incorpora un medio baño; posee además una galería de superficie abierta para circulación peatonal; se encuentra ubicado en la planta baja y se accede a él desde el área común general existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con Local 102 y Área Común de Planta Alta.
Por abajo: Lindera con terreno de la edificación
Por el Norte: Partiendo del vértice Este hacia el Oeste en 12,38m; luego gira hacia el Sur en 0,12m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,88m y lindera en sus tres extensiones con Local 04.
Por el Sur: Partiendo del vértice Este hacia el Oeste en 12,38m; luego gira hacia el Sur en 0,12m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,88m y lindera en sus tres extensiones con Local 02.
Por el Este: Lindera con Área Común en 5,00m
Por el Oeste: Lindera con Área Común en 5,00m



Área: 66,25m²

3.1.4.- LOCAL 04 (66,25m²).

Conformado por el ambiente propiamente nombrado de local que incorpora un medio baño; posee además una galería de superficie abierta para circulación peatonal; se encuentra ubicado en la planta baja y se accede a él desde el área común general existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con Local 102 y Área Común de Planta Alta.
Por abajo: Lindera con terreno de la edificación
Por el Norte: Partiendo del vértice Este hacia el Oeste en 12,38m; luego gira hacia el Sur en 0,12m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,88m y lindera en sus tres extensiones con Local 05.
Por el Sur: Partiendo del vértice Este hacia el Oeste en 12,38m; luego gira hacia el Sur en 0,12m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,88m y lindera en sus tres extensiones con Local 03.
Por el Este: Lindera con Área Común en 5,00m
Por el Oeste: Lindera con Área Común en 5,00m

Área: 66,25m²

3.1.5.- LOCAL 05 (66,48m²).

Conformado por el ambiente propiamente nombrado de local que incorpora un medio baño; posee además una galería de superficie abierta para circulación peatonal; se encuentra ubicado en la planta baja y se accede a él desde el área común general existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con Local 102 y Área Común de Planta Alta.
Por abajo: Lindera con terreno de la edificación
Por el Norte: Lindera con Local 06 en 13,25m
Por el Sur: Partiendo del vértice Este hacia el Oeste en 12,38m; luego gira hacia el Sur en 0,12m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,88m y lindera en sus tres extensiones con Local 04.
Por el Este: Lindera con Área Común en 5,01m
Por el Oeste: Lindera con Área Común en 5,13m

Área: 66,48m²

3.1.6.- LOCAL 06 (64,19m²)

Conformado por el ambiente propiamente nombrado de local que incorpora un medio baño; posee además una galería de superficie abierta para circulación peatonal; se encuentra ubicado en la planta baja y se accede a él desde el área común general existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con Local 103 y Área Común de Planta Alta.
Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.
Por el Norte: Partiendo del vértice Este hacia el Oeste en 3,68m; luego gira hacia el sur en 0,12m; desde este punto gira hacia el Oeste en 8,78m; luego gira hacia el Norte en 0,04m. y lindera en sus cuatro extensiones con Local 07; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,80m y lindera con Área Común.
Por el Sur: Lindera con Local 05 en 13,75m.
Por el Este: Lindera con Área Común en 4,83m.
Por el Oeste: Lindera con Área Común en 4,35m.



Área: 64,19m²

3.1.7.- LOCAL 07 (64,94m²)

Conformado por el ambiente propiamente nombrado de local que incorpora un medio baño; posee además una galería de superficie abierta para circulación peatonal; se encuentra ubicado en la planta baja y se accede a él desde el área común general existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con Local 103 y Área Común de Planta Alta.
Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.
Por el Norte: Partiendo del vértice Este hacia el Oeste en 3,67m; luego gira hacia el sur en 0,12m; desde este punto gira hacia el Oeste en 7,01m; luego gira hacia el Norte en 0,12m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,77m y lindera en sus cinco extensiones con Local 08.
Por el Sur: Partiendo del vértice Este hacia el Oeste en 3,68m; luego gira hacia el sur en 0,12m; desde este punto gira hacia el Oeste en 8,78m y lindera en sus tres extensiones con Local 06.
Por el Este: Lindera con Área Común en 5,20m.
Por el Oeste: Lindera con Área Común en 5,32m.

Área: 64,94m²

3.1.8.- LOCAL 08 (61,62m2).

Conformado por el ambiente propiamente nombrado de local que incorpora un medio baño; posee además una galería de superficie abierta para circulación peatonal; se encuentra ubicado en la planta baja y se accede a él desde el área común general existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con Local 103 y Área Común de Planta Alta.
Por abajo: Lindera con terreno de la edificación
Por el Norte: Lindera con Local 09 en 12,45m
Por el Sur: Partiendo del vértice Este hacia el Oeste en 3,67m; luego gira hacia el sur en 0,12m; desde este punto gira hacia el Oeste en 7,01m; luego gira hacia el Norte en 0,12m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,77m y lindera en sus cinco extensiones con Local 07.
Por el Este: Lindera con Área Común en 5,69m
Por el Oeste: Lindera con Área Común en 4,89m

Área: 61,62m2

3.1.9.- LOCAL 09 (62,45m2).

Conformado por el ambiente propiamente nombrado de local que incorpora un medio baño; posee además una galería de superficie abierta para circulación peatonal; se encuentra ubicado en la planta baja y se accede a él desde el área común general existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con Local 104 y Área Común de Planta Alta.
Por abajo: Lindera con terreno de la edificación
Por el Norte: Partiendo del vértice Este hacia el Oeste en 10,68m; luego gira hacia el Norte en 0,12m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,77m y lindera en sus tres extensiones con Local 10.
Por el Sur: Lindera con Local 08 en 12,45m
Por el Este: Lindera con Área Común en 5,00m.
Por el Oeste: Lindera con Área Común en 5,12m

Área: 62,45m2

3.1.10.- LOCAL 10 (65,03m2).

Conformado por el ambiente propiamente nombrado de local que incorpora un medio baño; posee además una galería de superficie abierta para circulación peatonal; se encuentra ubicado en la planta baja y se accede a él desde el área común general existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con Local 104 y Área Común de Planta Alta.
Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.
Por el Norte: Lindera con Local 11 en 12,45m.
Por el Sur: Partiendo del vértice Este hacia el Oeste en 10,68m; luego gira hacia el Norte en 0,12m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,77m y lindera en sus tres extensiones con Local 09.
Por el Este: Lindera con Área Común en 5,24m.
Por el Oeste: Lindera con Área Común en 5,13m.

Área: 65,03m2

3.1.11.- LOCAL 11 (59,23m2).

Conformado por el ambiente propiamente nombrado de local que incorpora un medio baño; posee además una galería de superficie abierta para circulación peatonal; se encuentra ubicado en la planta baja y se accede a él desde el área común general existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con Local 105 y Área Común de Planta Alta.
Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.
Por el Norte: Partiendo del vértice Este hacia el Oeste en 7,18m; luego gira hacia el Norte en 1,37m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,77m y lindera en sus tres extensiones con Local 12.
Por el Sur: Lindera con Local 10 en 12,45m.
Por el Este: Partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 3,06m y lindera con Área común; luego gira en dirección Nor-Oeste en 3,91m y lindera con Local 12.
Por el Oeste: Lindera con Área Común en 7,18m.



Área: 59,23m2

3.1.12.- LOCAL 12 (88,90m2).

Conformado por el ambiente propiamente nombrado de local que incorpora un medio baño; posee además una galería de superficie abierta para circulación peatonal; se encuentra ubicado en la planta baja y se accede a él desde el área común general existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con Local 105 y Área Común de Planta Alta.
Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.
Por el Norte: Partiendo del vértice Sur-Oeste con dirección Nor-Este en 10,79m lindera con Área Común.
Por el Sur: Partiendo del vértice Nor-Este hacia el Sur-Oeste 2,98m; desde este punto gira en dirección Nor-Oeste en 3,91m; luego gira hacia el Oeste en 7,18m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,37m; luego gira hacia el Oeste en 1,77m y lindera en todas sus extensiones con Local 11.
Por el Este: Partiendo del vértice Sur-Este hacia el Nor-Oeste en 10,85m y lindera con Área Común y Local 13.
Por el Oeste: Partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 1,37m; luego gira hacia el Este en 0,31m, desde este punto gira hacia el Norte en 1,11m y lindera en sus tres extensiones con Área Común.

Área: 88,90m2

3.1.13.- LOCAL 13 (61,80m2).

Conformado por el ambiente propiamente nombrado de local que incorpora un medio baño; posee además una galería de superficie abierta para circulación peatonal; se encuentra ubicado en la planta baja y se accede a él desde el área común general existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con Local 106 y Área Común de Planta Alta.
Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.
Por el Norte: Partiendo del vértice Sur-Oeste en dirección Nor-Este en 6,65 m. y lindera con Área Común.
Por el Sur: Partiendo del vértice Sur-Oeste hacia el Nor-este en 5,23 m. y lindera con Área Común.
Por el Este: Partiendo del vértice Sur-Este en dirección Nor-Oeste en 10,85 m. y lindera con Local 14.
Por el Oeste: Partiendo del vértice Sur-Oeste hacia el Nor-Oeste en 7,29 m; luego gira hacia el Oeste en 1,42 m. y lindera en sus dos extensiones con Área Común; luego gira hacia el Norte en 3,56 m. y lindera con Local 12.

Área: 61,80 m2

3.1.14.- LOCAL 14 (67,66m2).

Conformado por el ambiente propiamente nombrado de local que incorpora un medio baño; posee además una galería de superficie abierta para circulación peatonal; se encuentra ubicado en la planta baja y se accede a él desde el área común general existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con Local 106 y Área Común de Planta Alta.
Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.
Por el Norte: Partiendo del vértice Este hacia el Oeste en 1,49m; desde este punto con dirección Sur-Oeste en 7,65m y lindera con Área Común.
Por el Sur: Partiendo del vértice Este hacia el Oeste en 0,23m; luego gira hacia el Sur-Oeste en 2,97m y lindera en todas sus extensiones con Área Común.
Por el Este: Lindera con Local 15 en 11,75m
Por el Oeste: Partiendo del vértice Sur-Este en dirección Nor-Oeste en 10,85m y lindera con Local 13.

Área: 67,66m2

3.1.15.- LOCAL 15 (59,22m2).

Conformado por el ambiente propiamente nombrado de local que incorpora un medio baño; posee además una galería de superficie abierta para circulación peatonal; se encuentra ubicado en la planta baja y se accede a él desde el área común general existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con Local 107 y Área Común de Planta Alta.
Por abajo: Lindera con terreno de la edificación
Por el Norte: Lindera con Área Común en 5,04m
Por el Sur: Lindera con Área Común en 5,04m
Por el Este: Lindera con Local 16 en 11,75m
Por el Oeste: Lindera con Local 14 en 11,75m

Área: 59,22m2

3.1.16.- LOCAL 16 (58,75m2).

Conformado por el ambiente propiamente nombrado de local que incorpora un medio baño; posee además una galería de superficie abierta para circulación peatonal; se encuentra ubicado en la planta baja y se accede a él desde el área común general existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con Local 107 y Área Común de Planta Alta.
Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.
Por el Norte: Lindera con Área Común en 5,00m.
Por el Sur: Lindera con Área Común en 5,00m.
Por el Este: Lindera con Local 17 en 11,75m.
Por el Oeste: Lindera con Local 15 en 11,75m.



Área: 58,75m2

3.1.17.- LOCAL 17 (59,10m2).

Conformado por el ambiente propiamente nombrado de local que incorpora un medio baño; posee además una galería de superficie abierta para circulación peatonal; se encuentra ubicado en la planta baja y se accede a él desde el área común general existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con Local 107 y Área Común de Planta Alta.
Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.
Por el Norte: Lindera con Área Común en 5,03m.
Por el Sur: Lindera con Área Común en 5,03m.
Por el Este: Lindera con Área Común en 11,75m.
Por el Oeste: Lindera con Local 16 en 11,75m.

Área: 59,10m2

3.1.18.- LOCAL 18 (50,14m2).

Conformado por el ambiente propiamente nombrado de local que incorpora un medio baño; se encuentra ubicado en la planta baja y se accede a él desde el área común general existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con Local 108 y Área Común de Planta Alta.
Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.
Por el Norte: Partiendo del Este hacia el Oeste en 4,31m; luego gira hacia Sur en 2,38m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,98m y lindera en sus tres extensiones con Área Común.
Por el Sur: Lindera con Local 19 en 7,69m.
Por el Este: Partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 5,07m; desde este punto gira hacia el Este en 0,60m; luego gira hacia el Norte en 2,49m y lindera en sus tres extensiones con Área Común.
Por el Oeste: Lindera con Área Común en 5,18m.

Área: 50,14m2



3.1.19.- LOCAL 19 (41,25m²).

Conformado por el ambiente propiamente nombrado de local que incorpora un medio baño; se encuentra ubicado en la planta baja y se accede a él desde el área común general existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con Local 108
Por abajo: Lindera con terreno de la edificación
Por el Norte: Lindera con Local 18 y Área Común en 8,29m
Por el Sur: Partiendo del vértice Este hacia el Oeste en 1,77m; luego gira hacia el Sur en 0,11m; desde este punto gira hacia el Oeste en 6,52m y lindera en sus tres extensiones con Local 20.
Por el Este: Lindera con Área Común en 4,88m
Por el Oeste: Lindera con Área Común en 5,00m

Área: 41,25m²

3.1.20.- LOCAL 20 (45,88m²).

Conformado por el ambiente propiamente nombrado de local que incorpora un medio baño; se encuentra ubicado en la planta baja y se accede a él desde el área común general existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con Local 108.
Por abajo: Lindera con terreno de la edificación
Por el Norte: Partiendo del vértice Este hacia el Oeste en 1,77m; luego gira hacia el Sur en 0,11m; desde este punto gira hacia el Oeste en 6,52m y lindera en sus tres extensiones con Local 19.
Por el Sur: Lindera con Local 21 en 8,29m
Por el Este: Lindera con Área Común en 5,62m
Por el Oeste: Lindera con Área Común en 5,51m

Área: 45,88m²

3.1.21.- LOCAL 21 (39,09m²).

Conformado por el ambiente propiamente nombrado de local que incorpora un medio baño; se encuentra ubicado en la planta baja y se accede a él desde el área común general existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con Local 108.
Por abajo: Lindera con terreno de la edificación
Por el Norte: Lindera con Local 20 en 8,29m
Por el Sur: Partiendo del vértice Este hacia el Oeste en 1,77m; luego gira hacia el Sur en 0,12m; desde este punto gira hacia el Oeste en 6,52m y lindera en sus tres extensiones con Local 22.
Por el Este: Lindera con Área Común en 4,62m
Por el Oeste: Lindera con Área Común en 4,74m

Área: 39,09m²

3.1.22.- LOCAL 22 (59,45 m2).

Conformado por el ambiente propiamente nombrado de local que incorpora un medio baño; posee además una galería de superficie abierta para circulación peatonal; se encuentra ubicado en la planta baja y se accede a él desde el área común general existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con Local 109 y Área Común de Planta Alta.
Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.
Por el Norte: Partiendo del vértice Este hacia el Oeste en 1,77m; luego gira hacia el Sur en 0,12m; desde este punto gira hacia el Oeste en 10,08m y lindera en sus tres extensiones con Área Común y Local 21.
Por el Sur: Lindera con Local 23 en 11,85m.
Por el Este: Lindera con Área Común en 5,12m.
Por el Oeste: Lindera con Área Común en 5,00m.

Área: 59,45m2

3.1.23.- LOCAL 23 (59,05m2).

Conformado por el ambiente propiamente nombrado de local que incorpora un medio baño; posee además una galería de superficie abierta para circulación peatonal; se encuentra ubicado en la planta baja y se accede a él desde el área común general existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con Local 109 y Área Común de Planta Alta.
Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.
Por el Norte: Lindera con Local 22 en 11,85m.
Por el Sur: Partiendo del vértice Este hacia el Oeste en 1,77m; luego gira hacia el Sur en 0,12m; desde este punto gira hacia el Oeste en 10,08m y lindera en sus tres extensiones con Local 24.
Por el Este: Lindera con Área Común en 4,88m.
Por el Oeste: Lindera con Área Común en 5,00m.

Área: 59,05m2

3.1.24.- LOCAL 24 (59,45m2).

Conformado por el ambiente propiamente nombrado de local que incorpora un medio baño; posee además una galería de superficie abierta para circulación peatonal; se encuentra ubicado en la planta baja y se accede a él desde el área común general existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con Local 110 y Área Común de Planta Alta.
Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.
Por el Norte: Partiendo del vértice Este hacia el Oeste en 1,77m; luego gira hacia el Sur en 0,12m; desde este punto gira hacia el Oeste en 10,08m y lindera en sus tres extensiones con Local 23.
Por el Sur: Lindera con Local 25 en 11,85m.
Por el Este: Lindera con Área Común en 5,12m.
Por el Oeste: Lindera con Área Común en 5,00m.

Área: 59,45m2

3.1.25.- LOCAL 25 (59,05m2).

Conformado por el ambiente propiamente nombrado de local que incorpora un medio baño, posee además una galería de superficie abierta para circulación peatonal; se encuentra ubicado en la planta baja y se accede a él desde el área común general existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con Local 110 y Área Común de Planta Alta.
Por abajo: Lindera con terreno de la edificación
Por el Norte: Lindera con Local 24 en 11,85m
Por el Sur: Partiendo del vértice Este hacia el Oeste en 1,77m; luego gira hacia el Sur en 0,12m; desde este punto gira hacia el Oeste en 10,08m y lindera en sus tres extensiones con Local 26 y Área Común.
Por el Este: Lindera con Área Común en 4,88m
Por el Oeste: Lindera con Área Común en 5,00m

Área: 59,05m2

3.1.26.- LOCAL 26 (57,63m2).

Conformado por el ambiente propiamente nombrado de local que incorpora un medio baño; posee además una galería de superficie abierta para circulación peatonal; se encuentra ubicado en la planta baja y se accede a él desde el área común general existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con Local 110 y Área Común de Planta Alta.
Por abajo: Lindera con terreno de la edificación
Por el Norte: Partiendo del vértice Este hacia el Oeste en 1,77m; luego gira hacia el Sur en 0,12m; desde este punto gira hacia el Oeste en 10,08m y lindera en sus tres extensiones con Local 25.
Por el Sur: Partiendo del vértice Sur-Oeste en dirección hacia el Nor-Este en 8,82m; desde este punto gira con hacia el Oeste en 0,59m; luego gira hacia el Norte en 2,05m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,56m y lindera en sus cuatro extensiones con Área Común.
Por el Este: Lindera con Área Común en 2,67m.
Por el Oeste: Lindera con Área Común en 4,81m.

Área: 57,63m2

3.2.- PLANTA ALTA

3.2.1.- LOCAL 101 (188,22m²).

Conformado por el ambiente propiamente nombrado de local que incorpora un medio baño; posee además una terraza de superficie abierta para circulación peatonal; se encuentra ubicado en la planta alta y se accede a él desde el área común general existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con cubierta de la edificación
Por abajo: Lindera con Local 01 y Local 02
Por el Norte: Partiendo del vértice Este hacia el Oeste en 8,82m; luego gira hacia el Norte en 0,12m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,98m y lindera en sus tres extensiones con Local 102.
Por el Sur: Lindera con vacío hacia Área Común de Planta Baja en 13,11m
Por el Este: Partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 8,90m. y lindera con vacío hacia Área Común de Planta Baja; luego gira hacia el Oeste en 8,86m, desde este punto gira hacia el Norte en 2,82m; luego gira hacia el Este en 4,50m; desde este punto gira hacia el Norte en 5,05m y lindera en sus cuatro extensiones con Área Común de Planta Alta.
Por el Oeste: Partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 2,03m; luego gira hacia el Oeste en 0,80m; desde este punto gira hacia el Norte en 14,85m. y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia Área Común de Planta Baja.

Área: 188,22m²

3.2.2.- LOCAL 102 (149,09m²).

Conformado por el ambiente propiamente nombrado de local que incorpora un medio baño; se encuentra ubicado en la planta alta y se accede a él desde el área común general existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con cubierta de la edificación
Por abajo: Lindera con Local 03, Local 04 y Local 05
Por el Norte: Lindera con Local 103 en 9,79m
Por el Sur: Partiendo del vértice Este hacia el Oeste en 8,82m; luego gira hacia el Norte en 0,12m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,98m y lindera en sus tres extensiones con Local 101.
Por el Este: Lindera con Área Común de Planta Alta en 15,24m.
Por el Oeste: Lindera con vacío hacia Área Común de Planta Baja en 15,13m

Área: 149,09m²

3.2.3.- LOCAL 103 (139,02m²).

Conformado por el ambiente propiamente nombrado de local que incorpora un medio baño; se encuentra ubicado en la planta alta y se accede a él desde el área común general existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con cubierta de la edificación
Por abajo: Lindera con Local 06, Local 07 y Local 08
Por el Norte: Lindera con Local 104 en 8,99m
Por el Sur: Lindera con Local 102 en 9,70m
Por el Este: Lindera con Área Común de Planta Alta en 15,01m
Por el Oeste: Partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 8,49m; luego gira hacia el Este en 0,80m; desde este punto gira hacia el Norte en 9,91m y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia Área Común de Planta Baja.

Área: 139,02m²

3.2.4.- LOCAL 104 (92,06m²).

Conformado por el ambiente propiamente nombrado de local que incorpora un medio baño; se encuentra ubicado en la planta alta y se accede a él desde el área común general existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con cubierta de la edificación
Por abajo: Lindera con Local 09 y Local 10
Por el Norte: Lindera con Local 105 en 8,99m
Por el Sur: Lindera con Local 103 en 8,99m
Por el Este: Lindera con Área Común de Planta Alta en 10,24m
Por el Oeste: Lindera con vacío hacia Área Común de Planta Baja en 10,24m

Área: 92,06m²

3.2.5.- LOCAL 105 (99,99m²).

Conformado por el ambiente propiamente nombrado de local que incorpora un medio baño; se encuentra ubicado en la planta alta y se accede a él desde el área común general existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con cubierta de la edificación
Por abajo: Lindera con Local 11 y Local 12
Por el Norte: Partiendo del vértice Sur-Oeste con dirección Nor-Este en 8,69m y lindera con vacío hacia Área Común de Planta Baja.
Por el Sur: Lindera con Local 104 en 8,99m
Por el Este: Partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 5,14m; desde este punto gira en dirección Nor-Este en 1,47m y lindera en sus dos extensiones con Área Común de Planta Alta; luego gira en dirección Nor-Oeste en 3,73m; desde este punto gira en dirección Nor-Este en 1,42m; luego gira hacia el Nor-Oeste en 3,00m y lindera en sus tres extensiones con Local 106.
Por el Oeste: Partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 7,61m; luego gira hacia el Este en 0,31m; desde este punto gira hacia el Norte en 1,11m y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia Área Común de Planta Baja.

Área: 99,99m²

3.2.6.- LOCAL 106 (124,13m2).

Conformado por el ambiente propiamente nombrado de local que incorpora un medio baño; se encuentra ubicado en la planta alta y se accede a él desde el área común general existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con cubierta de la edificación
Por abajo: Lindera con Local 13 y Local 14
Por el Norte: Partiendo del vértice Sur-Oeste hacia el Nor-Este en 16,48m; desde este punto gira hacia el Este en 1,51m y lindera en sus dos extensiones con vacío hacia Área Común de Planta Baja.
Por el Sur: Partiendo del vértice Sur-Oeste con dirección Nor-Este en 12,81m; luego gira hacia el Este en 0,34m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,65m; luego gira hacia el Este en 1,98m y lindera en todas sus extensiones con Área Común de Planta Alta.
Por el Este: Lindera con Local 107 en 8,29m
Por el Oeste: Partiendo del vértice Sur-Oeste hacia el Nor-Oeste en 3,73m; luego gira hacia el Nor-Este en 1,92m; desde este punto gira en dirección Nor-Oeste en 2,96m y lindera en sus tres extensiones con Local 105.

Área: 124,13m2

3.2.7.- LOCAL 107 (124,93m2).

Conformado por el ambiente propiamente nombrado de local que incorpora un medio baño; se encuentra ubicado en la planta alta y se accede a él desde el área común general existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con cubierta de la edificación
Por abajo: Lindera con Local 15, Local 16 y Local 17
Por el Norte: Lindera con vacío hacia Área Común de Planta Baja en 15,07m
Por el Sur: Lindera con Área Común de Planta Alta en 15,07m
Por el Este: Lindera con Área Común de Planta Alta en 8,29m
Por el Oeste: Lindera con Local 106 en 8,29m

Área: 124,93m2

3.2.8.- LOCAL 108 (130,32m2).

Conformado por el ambiente propiamente nombrado de local que incorpora un medio baño; se encuentra ubicado en la planta alta y se accede a él desde el área común general existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con cubierta de la edificación
Por abajo: Lindera con Local 18, Local 19 y Local 20
Por el Norte: Partiendo del vértice Este hacia el Oeste en 1,87m; luego gira hacia el sur en 1,37m; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,73m; luego gira en dirección Sur-Oeste en 3,94m y lindera con Área Común de Planta Alta.
Por el Sur: Lindera con Local 109 en 8,39m
Por el Este: Lindera con vacío hacia Área Común de Planta Baja en 17,06m
Por el Oeste: Lindera con Área Común de Planta Alta en 12,90m

Área: 130,32m2



3.2.9.- LOCAL 109 (123,45m²).

Conformado por el ambiente propiamente nombrado de local que incorpora un medio baño; se encuentra ubicado en la planta alta y se accede a él desde el área común general existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con cubierta de la edificación
Por abajo: Lindera con Local 21, Local 22 y Local 23
Por el Norte: Lindera con Local 108 en 8,36m
Por el Sur: Partiendo del vértice Este hacia el Oeste en 1,87m; luego gira hacia el sur en 0,12m; desde este punto gira hacia el Oeste en 6,52m y lindera en todas sus extensiones con Local 110.
Por el Este: Lindera con vacío hacia Área Común de Planta Baja en 14,62m
Por el Oeste: Lindera con Área Común de Planta Alta en 14,74m

Área: 123,45m²

3.2.10.- LOCAL 110 (120,39m²).

Conformado por el ambiente propiamente nombrado de local que incorpora un medio baño; se encuentra ubicado en la planta alta y se accede a él desde el área común general existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con cubierta de la edificación
Por abajo: Lindera con Local 24, Local 25 y Local 26
Por el Norte: Partiendo del vértice Este hacia el Oeste en 1,87m; luego gira hacia el sur en 0,12m; desde este punto gira hacia el Oeste en 6,52m y lindera en todas sus extensiones con Local 109.
Por el Sur: Partiendo del vértice Oeste hacia el Este en 4,49m y lindera con Área Común; desde este punto gira en dirección Nor-Este en 4,17m y lindera con vacío hacia Área Común de Planta Baja
Por el Este: Lindera con vacío hacia Área Común de Planta Baja en 12,83m
Por el Oeste: Lindera con Área Común de Planta Alta en 14,90m

Área: 120,39m²

4.- INFORMACION PARA EL PROCESO
4.1.- CUADRO DE ÁREAS GENERALES.

PISO	AMBIENTES	AREA COMÚN	AREA VENDIBLE	AREA TOTAL
		m2	m2	m2
PLANTA BAJA	26 Locales con las siguiente nomenclaturas: Local 01, Local 02, Local 03, Local 04, Local 05, Local 06, Local 07, Local 08, Local 09, Local 10, Local 11, Local 12, Local 13, Local 14, Local 15, Local 16, Local 17, Local 18, Local 19, Local 20, Local 21, Local 22, Local 23, Local 24, Local 25 y Local 26.	2.329,48	1.671,22	4.000,70
PLANTA ALTA	10 Locales con las siguientes nomenclaturas: Local 101, Local 102, Local 103, Local 104, Local 105, Local 106, Local 107, Local 108, Local 109 y Local 110.	514,56	1.291,59	1.806,15
TOTAL GENERAL		2.844,04	2.962,81	5.806,85

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planes y Programas Urbanos, Revisión,
Ordenanzas e Instalaciones

REVISADO

Fecha: 10/10/2014

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO. PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de: [Firma]
Manta, ... de ... 2014

DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO



PROMOTORES
DE
CONFIANZA

MUNICIPALIDAD DE MANTA
Fis. Provisión,
ciudad

REVISADO

Fecha: 08/11/16

Plaza Comercial

La Plaza Beach

4.2.- ÁREAS GENERALES.

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO. PLANEAMIENTO URBANO

4.2.1.- ÁREA TOTAL DE TERRENO:

Aprobación de 2/11/16
Manta, 08 de 11 de 2016 4.000,70

4.2.2.- TOTAL DE ÁREA COMUN:

2.844,04 m2

4.2.3.- ÁREA NETA VENDIBLE:

2.962,81 m2

4.2.4.- ÁREA TOTAL:

5.806,85 m2

PISO	AMBIENTE	ÁREA NETA VENDIBLE m2.	ALICUOTA %	ÁREA DE TERRENO m2.	ÁREA COMÚN m2.	ÁREA TOTAL m2.
PLANTA BAJA	Local 01 (159,44 m2).	159,44	0,05381	215,29	153,05	312,49
	Local 02 (68,92 m2).	68,92	0,02325	93,06	66,16	135,08
	Local 03 (66,25 m2).	66,25	0,02236	89,46	63,59	129,84
	Local 04 (66,25 m2).	66,25	0,02236	89,46	63,59	129,84
	Local 05 (66,48 m2).	66,48	0,02244	89,77	63,82	130,30
	Local 06 (64,19 m2).	64,19	0,02167	86,68	61,82	125,81
	Local 07 (64,94 m2).	64,94	0,02192	87,69	62,34	127,28
	Local 08 (61,62 m2).	61,62	0,02080	83,21	59,15	120,77
	Local 09 (62,45 m2).	62,45	0,02108	84,33	59,95	122,40
	Local 10 (65,03 m2).	65,03	0,02195	87,81	62,42	127,45
	Local 11 (59,23 m2).	59,23	0,01999	79,88	56,86	116,09
	Local 12 (66,90 m2).	66,90	0,03001	120,04	65,34	174,24
	Local 13 (61,80 m2).	61,80	0,02086	83,45	59,32	121,12
	Local 14 (62,66 m2).	62,66	0,02284	91,36	64,95	132,81
	Local 15 (59,22 m2).	59,22	0,01999	79,97	56,85	116,07
	Local 16 (58,75 m2).	58,75	0,01983	79,33	56,39	115,14
	Local 17 (59,10 m2).	59,10	0,01995	79,80	56,73	115,83
	Local 18 (50,14 m2).	50,14	0,01692	67,70	48,13	98,27
	Local 19 (41,25 m2).	41,25	0,01392	55,70	39,60	80,85
	Local 20 (45,88 m2).	45,88	0,01549	61,95	44,04	89,92
	Local 21 (39,09 m2).	39,09	0,01319	52,78	37,52	76,61
	Local 22 (59,45 m2).	59,45	0,02007	80,28	57,07	116,52
	Local 23 (59,05 m2).	59,05	0,01993	79,74	56,68	115,73
	Local 24 (59,45 m2).	59,45	0,02007	80,28	57,07	116,52
	Local 25 (59,05 m2).	59,05	0,01993	79,74	56,68	115,73
	Local 26 (57,63 m2).	57,63	0,01945	77,82	55,32	112,95
PLANTA ALTA	Local 101 (188,22 m2).	188,22	0,06363	254,15	180,67	368,89
	Local 102 (149,09 m2).	149,09	0,05032	201,32	143,11	292,20
	Local 103 (139,02 m2).	139,02	0,04692	187,72	133,45	272,47
	Local 104 (92,06 m2).	92,06	0,03107	124,31	88,37	180,43
	Local 105 (99,98 m2).	99,98	0,03374	135,00	95,97	195,95
	Local 106 (124,13 m2).	124,13	0,04190	167,61	119,15	243,28
	Local 107 (124,93 m2).	124,93	0,04217	168,69	119,92	244,85
	Local 108 (130,32 m2).	130,32	0,04399	175,97	125,10	255,42
	Local 109 (123,45 m2).	123,45	0,04167	166,70	118,50	241,95
	Local 110 (120,39 m2).	120,39	0,04063	162,56	115,56	235,95
TOTAL GENERAL		2.962,81	1,00	4.000,70	2.844,04	5.806,85

Estudio de Propiedad Horizontal

REGLAMENTO INTERNO

CAPITULO 1.

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Art. 1.- La Plaza Comercial "LA PLAZA BEACH" está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este Reglamento regira las relaciones de propiedad y copropiedad de dicha Plaza Comercial, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- La Plaza Comercial "LA PLAZA BEACH" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como los locales y son bienes comunes todos los demás que se definen como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO 2.

DE LA PLAZA COMERCIAL.

Art. 3.- La Plaza Comercial "LA PLAZA BEACH" se encuentra ubicada en la vía Manta a San Mateo, sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, posee la Clave Catastral No. 1343207000 y está sometida al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de una edificación desarrollada en dos niveles que incorpora en planta baja locales comerciales y en planta alta de la misma forma locales comerciales exclusivamente enumeradas e identificadas con las siguientes características:

PLANTA BAJA	26 Locales Comerciales con la siguiente nomenclatura: Local 01, Local 02, Local 03, Local 04, Local 05, Local 06, Local 07, Local 08, Local 09, Local 10, Local 11, Local 12, Local 13, Local 14, Local 15, Local 16, Local 17, Local 18, Local 19, Local 20, Local 21, Local 22, Local 23, Local 24, Local 25 y Local 26.
PLANTA ALTA	10 Locales comerciales con la siguiente nomenclatura: Local 101, Local 102, Local 103, Local 104, Local 105, Local 106, Local 107, Local 108, Local 109 y Local 110.

Art. 4.- En los planos de la Plaza Comercial, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación de la misma, distribución de las plantas en que está dividida, los locales que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes de la Plaza Comercial.

Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal su relación y sus derechos.

CAPITULO 3.

CAPITULO 3:
DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los locales conjuntamente con cada galería pertenecientes a determinados locales ubicados en planta baja, así como también los locales en la planta alta, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.

Las galerías existentes en planta baja para determinados locales pertenecientes a cada uno de los mismos así como también la terraza destinada para uno de los locales comerciales de la planta alta, si bien es cierto son de uso exclusivo, no podrán ser obstaculizadas, sobre todo en sus perímetros laterales, debiéndose permitir la libre circulación y completa visibilidad por parte de las personas que visiten dicha Plaza Comercial.

Son paredes medianeras las que separan los locales uno del otro de distinto dueño, las que separan los locales de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de los servicios generales. Las paredes que delimitan la Plaza Comercial con el exterior son de propiedad exclusiva. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

Art. 6.- MANTENIMIENTO.- A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios e impuestos que a ellos correspondan.

Art. 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES EXCLUSIVOS.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez o salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Copropietarios en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que además se encuentre de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

Art. 8.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y partes de la Plaza Comercial que no tienen carácter de bienes exclusivos, las puertas que comunican con los ductos de instalaciones, los accesos (escaleras) de entrada a la parte alta de la Plaza Comercial, los pasillos, los parqueaderos, baños públicos, la cisterna y la oficina administrativa, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Art. 9.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes de la Plaza Comercial y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 10.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes de la Plaza Comercial.

CAPITULO 4.

Art. 11.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento.
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes de la Plaza Comercial en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria.
- c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.
- e) Permitir al administrador la inspección de sus ambientes en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario.
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su ambiente a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia.
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc., que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios.
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros de la Plaza Comercial y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros





- días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de la Plaza Comercial; estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea.
 - j) El derecho de acceso y uso del interior de los locales es exclusivo de los copropietarios de los mismos.
 - k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

Art. 12.- TABLA DE ALICUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes de la Plaza Comercial, se fijarán de acuerdo con la tabla de alícuotas incorporada al presente reglamento, la misma que establece lo que cada local representa porcentualmente con relación a la Plaza Comercial. Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como en el caso de la devaluación monetaria o aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.



CAPÍTULO 5.

DE LAS PROHIBICIONES:

Art. 13.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos de la Plaza Comercial:

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes de la Plaza Comercial.
- Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- Hacer uso abusivo de su ambiente contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que atenten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios, o la seguridad de la Plaza Comercial.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes.

Sección de Planeamiento Urbano

- Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito del local.
- Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- Utilizar los corredores y escaleras de la Plaza Comercial como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo.
- Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los corredores, escaleras, en las puertas que comunican los locales con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes de la Plaza Comercial. Es necesario hacer constar en cada puerta del local el número identificador del ambiente, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador de la Plaza Comercial.
- Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes de la Plaza Comercial, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- Realizar actos contra los a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido la Plaza Comercial.
- Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o balcones, ni permitir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando o rasgando los periodos exteriores de la Plaza Comercial.
- Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- Dar alojamiento a personas que sufran enfermedad infecta contagiosa, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el local por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del local, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 11 de este reglamento.
- Se prohíbe cambiar el color de los quiebrasoles de las fachadas por asunto de estética, se podrá reparar o reemplazar, con quiebrasoles de la misma calidad y color.

CAPITULO 6.

DE LAS SANCIONES

Art. 14.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- Imposición de multa de hasta un SMV.
- Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador de la Plaza Comercial, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.
- Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 15.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios, a sus bienes o a la plaza comercial y podrá ser destituido por la asamblea.

Art. 16.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7.

DE LA ADMINISTRACION

Art. 17.- Son órganos de la administración de la Plaza Comercial: La Asamblea de Co-propietarios, El Directorio y El Administrador.

Art. 18.- **ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.**- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; registra la conservación y administración de la Plaza Comercial así como las relaciones de los condóminos, aunque no concurren a la asamblea o voten en contra.

Art. 19.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

Art. 20.- **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 fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 21.- **CONVOCATORIA.**- La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias no Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, no procediere a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de los votos del inmueble siguiendo el proceso normal de convocatoria.

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse y del lugar, la fecha y la hora en que se llevará a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuara con cualquier que fuere el número de copropietarios que asistieren. No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art. 22.- **ASAMBLEA UNIVERSAL.**- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todo los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

Art. 23.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alicuotas de la Plaza Comercial.
Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alicuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art. 24.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios podrán participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

Art. 25.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 26.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alicuota de dominio que corresponda al local. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada copropietario deberá justificarse 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.

Art. 27.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho al voto en proporción a su alicuota.

Art. 28.- Se requerirá el 75% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada de la Plaza Comercial y rever decisiones de la misma asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica.

Art. 29.- LAS ACTAS.- Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la misma sesión para que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los copropietarios asistentes, por el Director y el secretario. Las actas originales se llevarán en un libro especial a cargo del administrador.

Art. 30.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador de la Plaza Comercial y fijar la remuneración de este último.

El presente Reglamento podrá ser modificado por la Asamblea General.



- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 28. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus locales cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio de la Plaza Comercial.
- h) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios de la Plaza Comercial.
- l) Revocar y reformatar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses de la Plaza Comercial.
- m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.
- n) Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del Director y del Secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

CAPITULO 8.

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO.

Art. 31.- DEL DIRECTORIO.- El directorio estará integrado por el Director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario sin derecho a voto.

Art. 32.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 33.- Para ser Director, Vocal o Secretario se requiere ser copropietario de la Plaza Comercial. Los cargos serán desempeñados en forma definitiva. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un su vez, serán convocados los respectivos suplentes.



Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

- Ejercer junto con el Administrador de la Plaza Comercial la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal de la Plaza Comercial "LA PLAZA BEACH".
- Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

Art. 35.- SON FUNCIONES DE LOS VOCALES.- Contribuir con el Director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

Art. 36.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador de la Plaza Comercial será elegido por la asamblea general para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario de la Plaza Comercial, pero si que sea mayor de edad.

Art. 37.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios de la Plaza Comercial "LA PLAZA BEACH", solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- Administrar los bienes comunes de la Plaza Comercial con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director.
- Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Comisario.
- Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales de conformidad con lo establecido en el presente reglamento.

- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados a los bienes comunes de la Plaza Comercial a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunes a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes, servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora en los bienes comunes de la Plaza Comercial, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos de la Plaza Comercial, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con la Plaza Comercial.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido la Plaza Comercial "LA PLAZA BEACH", así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial de la Plaza Comercial. Toda esta documentación oficial deberá entregarse mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración de la Plaza Comercial.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores hipotecarios y usuarios de la Plaza Comercial, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervisar diariamente al personal de mantenimiento, guardia y demás trabajadores de la Plaza Comercial.
- t) Controlar y supervisar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.

- m) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- n) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- o) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas.
- p) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 38.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador de la Plaza Comercial. Sus funciones son honoríficas.

Art. 39.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.



CAPITULO 9.

DISPOSICIONES GENERALES.

Art. 40.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.- Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el Art. 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

Art. 41.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 75% de los asistentes.


Arqu. Helger Lino Tubay
Reg. Prof. C.A.E. - M - 409

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS		GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA
FECHA DE INGRESO:	29/09/14	FECHA DE ENTREGA:
CLAVE CATASTRAL:	1-33-32-07	
NOMBRES y/o RAZON:		0992 797603 (C. M.)
CEDULA DE IDENT. y/o RUC:		
CELULAR - TLFNO.:		
RUBROS		
IMPUESTO PRINCIPAL:		Cant. 1 (Constitución del
SOLAR NO EDIFICADO:		Propiedad Remanente)
CONTRIBUCION MEJORAS:		
TASA DE SEGURIDAD:		
TIPO DE TRAMITE:		
FIRMA DEL USUARIO		
INFORME DEL INSPECTOR:		
Se verificó el terreno de 1641.22 m² según plano alig. Se verificó el terreno de 1641.22 m² según plano alig.		
FIRMA DEL INSPECTOR:		FECHA: 06/10/14
INFORME TÉCNICO:		
Se verificó el terreno de 1641.22 m² según plano alig.		
FIRMA DEL TÉCNICO:		FECHA: 06/10/14
INFORME DE APROBACIÓN:		
FIRMA DEL DIRECTOR		

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVLUD COMERCIAL	DIRECCIÓN	ANO	CONTROL	TITULO N°
34-22-07-000	4200 10	E 140 024 50	SECTOR BARABASQUILLO SEGUNDO LOTE VIA A SAN MATEO	2014	120372	228683
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			Costa Juvenil	\$ 84.01	(\$ 8.40)	\$ 75.61
ICIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A			IMPUESTO MEDIO			\$ 14.40
IFROMDECONSA			Interes por Mora	\$ 14.50		\$ 13.03
11/10/2014 12:00 CABRERA NARCISA			MEJORAS 2011	\$ 13.53		\$ 63.01
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			MEJORAS 2012	\$ 63.01		\$ 166.65
			TASA DE SEGURIDAD			\$ 166.65
			TOTAL A PAGAR			\$ 0.00
			VALOR PAGADO			
			SALDO			

EL MUNICIPIALIDAD DE MANTA
CERTIFICO : Que es fiel copia
del original
DPTO. DE RECAUDACION

Señal Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

23042

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 23042:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: miércoles, 28 de julio de 2010
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol-Ident Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Terreno ubicado en la Vía Manta a San Mateo, sector Barbasquillo, el que queda subdividido como Segundo Cuerpo de terreno, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el Sur (Frente) desde el punto E, en dirección Noreste con cuarenta y un metros cero cuatro centímetros, hasta el punto F, colindando con la Vía Manta, San Mateo. Por el Norte (Atrás) Partiendo del punto A en dirección Noreste con sesenta metros noventa y dos centímetros, Hasta el punto B, colindando con la Sra. Lorena Torres Reyes. Por el Oeste: (costado Derecho) desde el punto F, en dirección noreste con sesenta y ocho metros setenta y tres centímetros, Hasta el punto A, colindando con Elecnet S.A. Y por el Este (costado Izquierdo) desde el punto B, en dirección Suroeste con cincuenta y ocho metros, veintiún centímetros, hasta el punto C, del punto C, en dirección Suroeste con quince metros, treinta y seis centímetros, hasta el punto D, del punto D, del punto D en dirección Suroeste con treinta y tres metros cuarenta y cinco centímetros, hasta el punto E, colindando con Promdeconsa. Con una superficie total de Cuatro mil metros cuadrados con setenta centímetros cuadrados (4.000,70m2). SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Constitución de Compañía	2.391 29/08/2008	3.433
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.716 11/06/2009	28.021
Compra Venta	Subdivisión de Terreno	3.229 30/12/2010	56.129
Compra Venta	Resolución de Compraventa	116 09/01/2013	2.661

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 4 Constitución de Compañía

Inscrito el: viernes, 29 de agosto de 2008

Tomo: 60

Folio Inicial: 3.433

- Folio Final: 34.363

Número de Inscripción: 2.391

Número de Repertorio:

4.699

Oficina donde se guarda el original: Notaría Novena

Nombre del Cantón: Portoviejo

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de julio de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Compañía. La Corporación Inmobiliaria de la Costa Corpcosta S.A., representada por Ing. Guido Carranza Acosta Comparece el Sr. Ing. Bismark Beirun Cedeño Mendoza. Terrenos ubicados en la vía Manta a San Matco, sector Barbasquillos. Primer lote que mide CientoSetenta mil seiscientos sesenta y cinco metros con veintidos centímetros. Y el Segundo lote que mide Ocho mil metros cuadrados (8.000, M2).

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

Calidad:

Cédula o R.U.C.

Nombre y/o Razón Social

Estado Civil

Domicilio

Aportante

80-00000000005624 Corporación Inmobiliaria de la Costa Corpe

Razón Social

80-00000000011324 Promotores de Confianza S.A. Promdeconsa

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

Libro:

No. Inscripción: Fec. Inscripción:

Folio Inicial: Folio final:

Compra Venta

1644

23-jun-2008

22836

22901

2 / 4 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: jueves, 11 de junio de 2009

Tomo: 47

Folio Inicial: 28.021

- Folio Final: 28.037

Número de Inscripción: 1.716

Número de Repertorio:

3.338

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 de mayo de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Contrato de Subdivisión y Unificación de Lotes de terrenos. Subdivisión. Se procedió a subdividir el segundo lote de terreno descrito en los antecedentes, quedando dividido en dos cuerpos de terrenos. Realizada la subdivisión se procede a unificar el primer cuerpo de terreno descrito en la cláusula tercera del presente instrumento con el primer lote de terreno de la Cláusula Segunda del presente instrumento.

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

Calidad

Cédula o R.U.C.

Nombre y/o Razón Social

Estado Civil

Domicilio

Propietario

80-00000000026738 Compañía Promotores de Confianza S.A. Pro

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

Libro:

No. Inscripción: Fec. Inscripción:

Folio Inicial: Folio final:

Compra Venta

2391

29-ago-2008

3433

34363



[Handwritten signature]



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



3 / 4 Subdivisión de Terreno

Inscrito el: jueves, 30 de diciembre de 2010
Tomo: 91 Folio Inicial: 56.129 - Folio Final: 56.145
Número de Inscripción: 3.229 Número de Repertorio: 7.257
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 de noviembre de 2010
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
SUBDIVISION DE UN LOTE DE TERRENO. La compañía promotores de Confianza S.A. PROMDECONSA. ES
DUEÑA DE UN TERRENO UBICADO EN LA VIA MANTA-SAN MATEO, SITIO BARBASQUILLO DEL
CANTON MANTA, QUE TIENE UNA SUPERFICIE TOTAL DE CUATRO MIL METROS CUADRADOS
CON SETENTA CENTIMETROS CUADRADOS. SUBDIVISION, proceden a subdividirlo en seis lotes de
terrenos. El lote Numero uno, tiene una superficie total de 613,61m2. Lote numero 2 tiene una superficie total de
575,63 m2. Lote Numero 3 tiene una superficie total de 490,60 m2. Lote Numero 4 tiene una superficie total de
470,81 m2. Lote Numero 5 tiene una superficie total de 691,78 m2. Lote numero seis tiene una superficie total de

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:		Estado Civil	Domicilio
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	
Propietario	80-0000000026738	Compañía Promotores de Confianza S.A. Pro	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1716	14-jun-2009	28021	28037

4 / 4 Resciliación de Compraventa

Inscrito el: miércoles, 09 de enero de 2013
Tomo: 7 Folio Inicial: 2.661 - Folio Final: 2.681
Número de Inscripción: 116 Número de Repertorio: 277
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 de diciembre de 2012
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
RESCILIACION DE CONTRATO DE SUBDIVISION DE LOTE. Por medio de la presente escritura y por estar de
acuerdo con los accionistas de la misma, se procede a Resciliar la escritura de Subdivisión de lote de terreno
celebrada en la notaría tercera de Manta con fecha 19 de Noviembre del 2010 e inscrita el 30 de diciembre del
m i s m o a ñ o d e s o t o r g a m i e n t o .

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:		Estado Civil	Domicilio
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	
Rescillante	80-0000000026738	Compañía Promotores de Confianza S.A. Pro	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3229	30-dic-2010	56129	56145



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	4		

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

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

Emitido a las: 9:12:52 del viernes, 26 de septiembre de 2014

A petición de: *Abg. Pedro Caballero*

Elaborado por: *Laura Carmen Tigua Pincay*
130635712-8



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



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

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