

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Inscripción: 2193

Número de Repertorio: 4677

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

1.- Con fecha veintidos de Septiembre del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2193 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
496051751	VICTOR HUGO PAEZ JR	COMPRADOR
550435924	KONSTANTINOS CARLA A	VENDEDOR
550435934	KONSTANTINOS KELLY JOSEPH	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO	1341703049	43211	COMPRAVENTA
BODEGA	1341703034	43196	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1341703006	43169	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1341703005	43168	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 22 septiembre 2021

Fecha generación: miércoles, 22 septiembre 2021



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

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

Código Seguro de Verificación (CVS)





Factura: 002-003-000033689



20211308006P03129

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20211308006P03129						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10 DE SEPTIEMBRE DEL 2021, (11/12)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	KONSTANTINOS KELLY JOSEPH	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	550435634	ESTADOUNIDENSE	VENDEDOR(A)	SEAN MICHAEL SEAMAN
Natural	KONSTANTINOS CARLA A.	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	550435624	ESTADOUNIDENSE	VENDEDOR(A)	SEAN MICHAEL SEAMAN
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PABEZ JR VICTOR HUGO	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	488651751	ESTADOUNIDENSE	COMPRADOR (A)	PAUL ANDRES MOLINA JOZA
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	172324.22						

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

ESCRITURA N°:	20211308006P03129
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10 DE SEPTIEMBRE DEL 2021, (11/12)
PAGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	www.registropmanta.gob.ec
PAGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	www.portalcudatano.mantagob.ec
OBSERVACION:	





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...RIO

2 ESCRITURA NÚMERO: 20201308006P03129

3 FACTURA NÚMERO: 002-003-000033689

4 **CONTRATO DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA**

5 **OTORGAN:**

6 **LOS SEÑORES CARLA A KONSTANTINOS Y KELLY JOSEPH KONSTANTINOS**

7 **A FAVOR: VICTOR HUGO PAEZ JR. -**

8 **CUANTÍA: \$ 172,324.22**

9 **DI 2 COPIAS**

10 **//PZM//**

11 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de
12 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy DIEZ DE SEPTIEMBRE DEL DOS
13 MIL VEINTIUNO, ante mí DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS,
14 NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, comparecen y declaran,
15 por una parte, en calidad de "VENDEDORES", los Señores **CARLA A**
16 **KONSTANTINOS Y KELLY JOSEPH KONSTANTINOS**, casados entre si; quienes
17 comparecen debidamente representados por su Apoderado el señor SEAN
18 MICHAEL SEAMAN, según consta del Poder que se adjunta como habilitantes,
19 declarando el apoderado que conoce la supervivencia de los poderdantes y que el
20 poder se encuentra en plena vigencia, quien declara ser Estadounidense, mayor de
21 edad de treinta y nueve años de edad, de ocupación inversionista, domiciliado en
22 el Edificio Plaza del Sol, del cantón Manta, con número de teléfono 0987025846;
23 y por otra parte, en calidad de "COMPRADOR", El señor
24 **VICTOR HUGO PAEZ JR**, de estado civil soltero, debidamente representado por su
25 Apoderado el señor PAUL ANDRES MOLINA JOZA, según consta del Poder que se
26 adjunta como habilitantes, declarando el apoderado que conoce la supervivencia del
27 poderdante y que el poder se encuentra en plena vigencia, quien declara ser
28 ecuatoriano, mayor de edad de treinta y seis años de edad, de profesión abogado,



1 domiciliado en la Urbanización Ciudad del Sol del cantón Manta, con número de
2 teléfono 0998831252.- Advertidos que fueron los comparecientes por
3 mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así
4 como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que
5 comparecen al otorgamiento esta escritura de **COMPRAVENTA**, sin
6 coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción,
7 autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley
8 Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la Obtención de su
9 información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General
10 de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del convenio suscrito con esta
11 notaría, que se agregara como documento habilitante, me pidieron que
12 eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario
13 es como sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de escrituras Públicas a su
14 cargo, sírvase incorporar una en la que conste un contrato de **COMPRAVENTA**,
15 contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.** - Intervienen al
16 otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una parte, los Señores
17 **CARLA A KONSTANTINOS Y KELLY JOSEPH KONSTANTINOS, casados entre**
18 **si**; quienes comparecen debidamente representados por su Apoderado el señor
19 **SEAN MICHAEL SEAMAN**, según consta del Poder que se adjunta como
20 habilitantes, a quienes en lo posterior denominaremos **LOS VENDEDORES**, y,
21 por otra parte, El señor **VICTOR HUGO PAEZ JR**, de estado civil soltero,
22 debidamente representados por su Apoderado el señor **PAUL ANDRES MOLINA**
23 **JOZA**, según consta del Poder que se adjunta como habilitantes, a quien
24 denominaremos **EL COMPRADOR. SEGUNDA: ANTECEDENTES.** - Declaran
25 los vendedores que son dueños y propietarios de los siguientes bienes: a)
26 **DEPARTAMENTO TRESCIENTOS TRES- B (303-B).- FORMANDO PARTE DEL**
27 **EDIFICIO PLAZA DEL SOL**, se encuentra el Departamento Trescientos Tres- B (





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 (126,55m²) Se encuentra planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor,
2 cocina, lavandería, un baño y una terraza (cubierta y abierta) se circunscribe dentro
3 de las siguientes medidas y linderos, POR ARRIBA; Lindera con departamento
4 trescientos tres- B (303-B) (planta alta) y espacio aéreo en ciento veintiséis coma
5 cincuenta y cinco metros cuadrados (126,55m²). POR ABAJO: Lindera con
6 departamento doscientos tres-B (203-B) y terreno edificio en ciento veintiséis coma
7 cincuenta y cinco metros cuadrados (126,55m²) POR EL NORTE: Lindera con vacío
8 hacia departamento doscientos tres- B (203-B) (terraza) partiendo desde el oeste
9 hacia el este en tres coma veinticinco metros (3,25m), desde este punto gira hacia
10 el sur en uno coma veinte metros (1,20m), desde este punto gira hacia el este en
11 dos coma noventa y siete metros (2,97m), desde este punto gira hacia el Norte en
12 uno coma veinte metros (1,20m), desde este punto gira hacia el este en tres coma
13 veinte metros (3,20m). POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en ocho
14 coma veinticinco metros (8,25m). POR EL ESTE: Lindera con departamento
15 trescientos cuatro B (304 B) (planta baja) y área comunal ducto, partiendo desde el
16 sur hacia el norte en siete coma treinta y seis metros (7,36m), desde este punto gira
17 hacia el oeste en dos coma setenta y cinco metros (2,75m), desde este punto gira
18 hacia el norte en uno coma sesenta y siete metros (1,67m), desde este punto gira
19 hacia el este en dos coma setenta y cinco metros (2,75m), desde este punto gira
20 hacia el norte en seis coma diecinueve metros (6,19m.) POR EL OESTE; Lindera
21 con departamento trescientos dos - B (302-B) (planta baja) en quince coma
22 veintidós metros (15,22m). ÁREA NETA: ciento veintiséis coma cincuenta y cinco
23 metros cuadrados (126,55m²). ALÍCUOTA: cero coma cero cuatrocientos cuarenta y
24 dos por ciento (0,0442%). ÁREA DE TERRENO: setenta y ocho coma sesenta y
25 dos metros (78,92M²). ÁREA COMÚN: cincuenta y dos coma sesenta y dos metros
26 cuadrados (52,62m²). AREA TOTAL: ciento setenta y nueve coma diecisiete metros
27 cuadrados (179,17m²). DEPARTAMENTO TRESCIENTOS TRES- B (303-B)
28 PLANTA ALTA SESENTA Y SIETE COMA VEINTISIETE METROS CUADRADOS



1 (67,27m²) Se encuentra planificado con los siguientes ambientes, tres dormitorios y
2 tres baños, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. POR
3 ARRIBA: Lindera con losa de cubierta en 67,27m² POR ABAJO: Lindera con
4 departamento 303-B (planta alta) en 67,27m². POR EL NORTE: Lindera con vacío
5 hacia departamento 303- B (terraza) en 8,78m. POR EL SUR: Lindera con vacío
6 hacia área comunal circulación; partiendo desde el oeste hacia el este en 5,06m,
7 desde este punto gira hacia el Norte en 0,90m, desde este punto gira hacia el este
8 en 3,14m, POR EL ESTE: Lindera con departamento 304-B (planta alta) en 7,36m.
9 POR EL OESTE: Lindera con departamento 302-B (planta alta) en 8,32m. ÁREA
10 NETA: 67,27m² ALICUOTA: 0,0235% ÁREA DE TERRENO: 41,95m² ÁREA
11 COMÚN: 27,97m² AREA TOTAL: 95,24m². B) FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO
12 PLAZA DEL SOL del Cantón Manta, Se encuentra el ESTACIONAMIENTO 6
13 (16,13m²) Se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. POR
14 ARRIBA: Lindera con departamento 102- B (terraza abierta) en 16,13m² POR
15 ABAJO: Lindera con terreno del edificio en 16,13m² POR EL NORTE: Lindera con
16 área comunal jardinera en 3,25m POR EL SUR: Lindera con área comunal
17 circulación en 3,12m POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento 5 en 5,06m POR
18 EL OESTE: Lindera con estacionamiento 7 en 5,06m AREA NETA: 16,13m²
19 ALICUOTA: 0,0056% AREA DE TERRENO: 10,06m² AREA COMUN: 6,71m² AREA
20 TOTAL: 22,84m²; c) FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL del
21 Cantón Manta, se encuentra EL ESTACIONAMIENTO 5 (16,13m²) Se circunscribe
22 dentro de las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con
23 departamento 103- B (terraza abierta) en 16,13m² POR ABAJO: Lindera con terreno
24 del edificio en 16,13m² POR EL NORTE: Lindera con área comunal jardinera en
25 3,15m. POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en 3,12m POR EL
26 ESTE: Lindera con estacionamiento 4 en 5,06m POR EL OESTE: Lindera con
27 estacionamiento 6 en 5,06m. AREA: 16,13m² ALICUOTA: 0,0056% AREA DE
28 TERRENO: 10,06m² AREA COMUN: 6,71m² AREA TOTAL: 22,84m²; d)





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL, del Cantón Manta, se
2 encuentra la BODEGA B6 (3,57m²) Se circunscribe dentro de las siguientes
3 medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con terreno edificio en 3,57m² POR
4 ABAJO; linderando área comunal cisterna en 3,57M² POR EL NORTE: Lindera con
5 Bodega B7 en 1,87m POR EL SUR: Lindera con límite de edificio (n=+3,06) en 1,87M
6 por el este: Lindera con área comunal jardinería en 1,92m POR EL OESTE: Lindera
7 con área comunal circulación en 1,92m, AREA NETA: 3,57m² ALICUOTA. 0,0012%
8 AREA DE TERRENO: 2,23m² AREA COMUN: 1,48m² AREA TOTAL: 5,05m².
9 Predio que fue adquirido por compra que hiciera a la Compañía Paradero Turístico
10 Manabí Paratman S.A., según contrato celebrado en la Notaria Quinta de Manta el
11 veintisiete de octubre del dos mil dieciséis e inscrita en el Registro de la Propiedad
12 de Manta el veinticinco de noviembre del dos mil dieciséis.- Predio que a la presente
13 fecha se encuentra libre de gravamen- **TERCERA: COMPRAVENTA.** - Con los
14 antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, **LOS VENDEDORES**, los
15 Señores **CARLA A KONSTANTINOS Y KELLY JOSEPH KONSTANTINOS**,
16 quienes a través de su apoderado dan en venta real y enajenación perpetua en favor
17 del COMPRADOR señor **VICTOR HUGO PAEZ JR**, quien a través de su apoderado,
18 compra, adquiere, recibe y acepta para sí, el DEPARTAMENTO TRESCIENTOS
19 TRES- B (303-B), ESTACIONAMIENTOS 5 Y 6; Y LA BODEGA B6 DEL EDIFICIO
20 PLAZA DEL SOL, , Ubicados en la Urbanización Ciudad del Mar, Edificio Plaza del
21 Sol de la parroquia Manta del cantón Manta, No obstante de determinarse sus
22 mensuras, la venta se la realiza en el estado en que se encuentra el bien, bajo los
23 linderos ya determinados, cualesquiera que sea su cabida. **CUARTA: PRECIO.** - El
24 precio de la presente venta pactado de mutuo acuerdo por los contratantes es por la
25 suma de CIENTO SETENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO
26 DOLARES CON 22/100, valor que el comprador entrega en este acto a los
27 vendedores, quienes declaran recibirlos mediante transferencia bancaria a su entera
28 satisfacción y sin tener en lo posterior ningún derecho a reclamo que hacer



1 concepto, renunciando inclusive a la acción de lesión enorme. **QUINTA: LICITUD**
2 **DE FONDOS.-** LA PARTE COMPRADORA declara bajo juramento que: A) Los
3 fondos que utiliza para pagar el precio estipulado en la presente cláusula, tienen
4 origen lícito, verificable porque es el ejercicio de su trabajo y ahorros y la realiza al
5 amparo de la legislación ecuatoriana; B) Que tampoco son provenientes de
6 operaciones/transacciones económicas inusuales e injustificadas acorde a la Ley
7 Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y
8 del Financiamiento de Delitos; y, C) Que no Proviene, ni provendrán y no están ni
9 estarán relacionados directa o indirectamente con el cultivo, producción, fabricación,
10 almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o
11 psicotrópicas o actos tipificados como delito o prohibidos por la Ley Orgánica de
12 Prevención Integral del Fenómeno Socio Económico de las Drogas y de Regulación
13 y Control del Uso de Sustancias Catalogadas Sujetas a Fiscalización, en la Ley
14 Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y
15 del Financiamiento de Delitos y en general cualquier actividad considerada como
16 ilícita por la legislación ecuatoriana; en tal virtud, la PARTE COMPRADORA asume
17 cualquier tipo de responsabilidad al respecto. Así también declara que los fondos no
18 provienen del lavado de activos u otras actividades penadas por las leyes
19 ecuatorianas, eximiendo a la PARTE VENDEDORA de la comprobación de esta
20 declaración. **SEXTA: DEL SANEAMIENTO.** - La Compraventa del bien inmueble se
21 la hace como un cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra con
22 todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y sin
23 ninguna limitación del dominio que puedan obstaculizar el libre ejercicio de este por
24 parte de la adquirente, quien declara que conoce muy bien el lote de terreno que
25 compra. Sin perjuicio de lo anterior, los vendedores se obligan al saneamiento por
26 los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **SÉPTIMA: ACEPTACIÓN Y**
27 **JURISDICCIÓN.** - Las partes declaran que aceptan la presente escritura por estar
28 hecha de conformidad con sus mutuos intereses y declaran expresamente que no





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de Identificación: 1306413186

Nombres del ciudadano: MOLINA JOZA PAUL ANDRES

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 4 DE SEPTIEMBRE DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DELGADO CEVALLOS ANDREA NATALY

Fecha de Matrimonio: 13 DE JUNIO DE 2009

Nombres del padre: MOLINA MENENDEZ JOSE GONZALO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: JOZA MEJIA LAURA CELESTE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 25 DE MARZO DE 2021

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE SEPTIEMBRE DE 2021

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

N° de certificado: 213-620-58914



213-620-58914

Ing. Fernando Alvear C.

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





Desde 1890
al servicio
de la comunidad

CUERPO DE BOMBEROS DE MANABÍ

Fundado el 6 de Agosto de 1890
Dir: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2021777 / 2011747 • R.U.C.: 13300
E-mail: tesoreria@bomberosmanabi.gob.ec • Manabí - Manabí - Ecuador



ROBANTE

000027232

INGRESO A CAJA

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

RF PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	RF TITULO DE CREDITO	FEU000
46276	2021/08/25 14:46	25/08/2021 03:46:56p.m.	608466	
A FAVOR DE KONSTANTINOS KELLY JOSEPH C.I.: 9433473875				
CERTIFICADO de Solvencia				CERTIFICADO N° 3157
RUBROS DEL TITULO		ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO	
29 SONIDOS	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)		3.00	(+)SUB-TOTAL (2)
<p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p>			 <p>USD 3.00</p>	
TESORERO(A)		SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2
				3.00
<p>MEMENDEZ NERO ANA MARILDE SELLO Y FIRMA DE EMISOR</p>			<p>FORMA DE PAGO: EFECTIVO</p> <p>TITULO ORIGINAL</p>	



DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/09/24



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/035577

DE ALCABALAS

Fecha: 08/25/2021

Por: 2,240.21

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 08/25/2021

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: KELLY JOSEPH KONSTANTINOS

Identificación: 433473875

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: VICTOR HUGO PAEZ JR

Identificación: 496051751

Teléfono:

Correo: kdih@gmail.com

Detalle:

VE-171961



PREDIO: Fecha adquisición: 18/11/2012

Clave Catastral Avda Área Dirección

1-34-17-03-040 149569.84 120.87 EDIF. PLAZA DEL SOLDADO 303BP6PAP1018PIS04PBYPN1224PIS05PA

Precio de Venta

172,324.22

Observación:

PREDIO ACTUALIZADO DESDE EL PORTAL CIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	1,703.24	0.00	0.00	1,703.24
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	536.97	0.00	0.00	536.97
Total:		2,240.21	0.00	0.00	2,240.21

Saldo a Pagar





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Registro:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/035579

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 08/25/2021

Por: 28.29

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 08/25/2021

Contribuyente: KELLY JOSEPH KONSTANTINOS

Tipo Contribuyente: |

Identificación: Otros 433473875

Teléfono: S/N

Correo:

Dirección: S/N y NULL

Detalle:

Base Imponible: 6468.64

VE-371901



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradenle-Vendedor: KELLY JOSEPH KONSTANTINOS

Identificación: 433473875

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: VICTOR HUGO PAEZ JR

Identificación: 496051751

Teléfono:

Correo: itdlhr@gmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 16/11/2012

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

1-34-17-03-040 140560.84 120.67 EDIF.PLAZADELBOLDPTO.3036PBPAFNG18PISO4PBYPN1224PISO5PA

Precio de Venta:

172,324.22

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Base	Descuento	Percargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	95.29	0.00	0.00	28.29
Total:		28.29	0.00	0.00	28.29

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	145,568.84
PRECIO DE ADQUISICIÓN	143,101.20
DIFERENCIA BRUTA	6,468.64
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	6,468.64
AÑOS TRANSCURRIDOS	2,600.00
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	3,628.61
IMP. CAUSADO	27.29
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	28.29





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/035578

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 08/25/2021

Por: 3.24

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 08/25/2021

Contribuyente: KELLY JOSEPH KONSTANTINOS

Tipo Contribuyente: |

Identificación: Otros 433473875

Teléfono: S/N

Correo:

Dirección: S/N y NULL

Detalle:

Base Imponible: 530.38

VE-971961



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: KELLY JOSEPH KONSTANTINOS

Identificación: 433473875

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: VICTOR HUGO PAEZ JR

Identificación: 486051751

Teléfono:

Correo: kdfh@gmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 16/1/2012

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-34-17-03-034

2754.38

2.23

EDIF.PLAZADELSOLBODEGAB6PN360PISCO2

172,324.22

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Docuente	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	3.24	0.00	0.00	3.24
Total:		3.24	0.00	0.00	3.24

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	172,324.22
PRECIO DE ADQUISICIÓN	2,224.00
DIFERENCIA BRUTA	170,100.22
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	170,100.22
AÑOS TRANSCURRIDOS	223.04
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	298.34
IMP. CAUSADO	3.24
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	3.24



N° 092021-042052

Manta, jueves 02 septiembre 2021

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-34-17-03-049 perteneciente a KONSTANTINOS KELLY JOSEPH con C.C. 433473875 Y KONSTANTINOS CARLA A con C.C. 433475911 ubicada en EDIF.PLAZA DEL SOL DPTO.303-B (PB+PA) PN+9,18 PISO 4(PB) Y PN+12,24 PISO 5(PA) BARRIO URB.CIUDAD DEL MAR PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-34-17-03-005 avaluo \$10.000,00 EDIF.PLAZA DEL SOL, ESTACIONAMIENTO-5 PN+0,00 PISO 1/, con clave catastral 1-34-17-03-006 avaluo \$10.000,00 EDIF.PLAZA DEL SOL ESTACIONAMIENTO-6 PN+0,00 PISO 1/, con clave catastral 1-34-17-03-034 avaluo \$2.754,38 EDIF.PLAZA DEL SOL BODEGA B6 PN+3,60 PISO 2 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$149,569.84 CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE DÓLARES 84/100.

TRAMITE PARA COMPRAVENTA



Tesorería Municipal

Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: sábado 02 octubre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



142668W080GW8

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



N° 082021-040814

Manta, viernes 20 agosto 2021



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **KELLY JOSEPH KONSTANTINOS** con pasaporte No. 433473875.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: lunes 20 septiembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



141428XARQRZZ

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



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
 CERTIFICADO DE AVALÚO


N° 082021-041246

N° ELECTRÓNICO : 212674

Fecha: 2021-08-25

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-34-17-03-005

Ubicado en: EDIF. PLAZA DEL SOL, ESTACIONAMIENTO-6 PN+0,00 PISO 1

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

 Área Neta: 16.13 m²
 Área Comunal: 6.71 m²
 Área Terreno: 10.06 m²
PROPIETARIOS

Documento	Propietario
433473875	KONSTANTINOS-KELLY JOSEPH
433475911	KONSTANTINOS-CARLA A

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

 TERRENO: 3,269.50
 CONSTRUCCIÓN: 6,730.50
 AVALÚO TOTAL: 10,000.00
 SON: DIEZ MIL DÓLARES 00/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 - 2021".


 Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
 Municipales

Esta documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



141860HYGN3P4

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


Fecha de generación de documento: 2021-08-25 15:14:54



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 082021-041244

N° ELECTRÓNICO : 212672

Fecha: 2021-08-25

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-34-17-03-008

Ubicado en: EDIF PLAZA DEL SOL ESTACIONAMIENTO-6 PN+0.00 PISO 1

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 16.13 m²

Área Comunal: 6.71 m²

Área Terreno: 10.08 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
433473875	KONSTANTINOS-KELLY JOSEPH
433475911	KONSTANTINOS-CARLA A

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 3.269.50

CONSTRUCCIÓN: 6.730.50

AVALÚO TOTAL: 10.000.00

SON: DIEZ MIL DÓLARES 00/100

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

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 - 2021.



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



141858NFEDCV0

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



Fecha de generación de documento: 2021-08-25 15:13:19

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 082021-041260
N° ELECTRÓNICO : 212675

Fecha: 2021-08-25

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-34-17-03-034

Ubicado en: EDIF. PLAZA DEL SOL BODEGA B6 PN+3.60 PISO 2

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 3.57 m²
Área Comunal: 1.48 m²
Área Terreno: 2.23 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
433473875	KONSTANTINOS-KELLY JOSEPH
433475911	KONSTANTINOS-CARLA A

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 724.75
CONSTRUCCIÓN: 2.029.53
AVALÚO TOTAL: 2.754.38
SON: DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DÓLARES 38/100

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

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021.



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



141874R63OQGX

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



Fecha de generación de documento: 2021-08-25 15:11:25



FIANZAS CON
EL CANTÓN

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 082021-041261

N° ELECTRÓNICO : 212076

Fecha: 2021-08-25

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-04-17-03-049

Ubicado en: EDIF.PLAZA DEL SOL DPTO.303-B (PB+PA) PN+9,18 PISO 4(PB) Y PN+12,24 PISO 5(PA)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 193.82 m²
Área Comunal: 80.59 m²
Área Terreno: 120.87 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
433473875	KONSTANTINOS-KELLY JOSEPH
433475911	KONSTANTINOS-CARLA A

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 99,262.75
CONSTRUCCIÓN: 110,267.09
AVALÚO TOTAL: 149,569.84

SON: CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE DÓLARES 84/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 - 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



141875GNXKXHY

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



Fecha de generación de documento: 2021-08-25 15:09:33

Ficha Registral-Bien Inmueble

43168



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21019316
Certifico hasta el día 2021-08-23:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Fecha de Apertura: lunes, 18 noviembre 2013
Información Municipal:
Dirección del Bien: plaza del sol

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL del Cantón Manta, se encuentra EL ESTACIONAMIENTO 5 (16,13m²) Se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: lindera con departamento 103- B (teraza abierta) en 16,13m² POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio en 16,13m² POR EL NORTE: Lindera con área comunal jardinera en 3,15m. POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en 3,12m POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento 4 en 5,06m POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento 6 en 5,06m. AREA: 16,13m² ALICUOTA: 0,3056% AREA DE TERRENO: 10,06m² AREA COMUN: 6,71m² AREA TOTAL 22,84m²

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	3289 miércoles, 21 noviembre 2012	62551	62964
PLANOS	PLANOS	35 martes, 01 octubre 2013	399	405
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	27 martes, 01 octubre 2013	1342	1397
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3522 viernes, 25 noviembre 2016	81333	81407

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR

Inscrito el: miércoles, 21 noviembre 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 noviembre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONTRATO DE UNIFICACION DE DOS LOTES DE TERRENOS.-El Sr. Carlos Arturo Duque Silva, por los derechos que representa en su calidad de Gerente General de la Compañía Paradero Turístico Manabí PARATMAN S.A. Unifican los lotes signados con los numeros 12-02 y 12-01 ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia Manta del canton Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A	NO DEFINIDO	MANTA

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





Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	186	miércoles, 22 agosto 2012	41283	41288

Registro de : PLANOS
[2 / 4] PLANOS

Inscrito el: martes, 01 octubre 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 agosto 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL SOL

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

Número de Inscripción : 35
Número de Repertorio: 7030

Folio Inicial: 389
Folio Final : 389

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	27	martes, 01 octubre 2013	1342	1397
COMPRA VENTA	3289	miércoles, 21 noviembre 2012	82051	82584

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[3 / 4] CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 01 octubre 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 agosto 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL SOL

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

Número de Inscripción : 27
Número de Repertorio: 7029

Folio Inicial: 1342
Folio Final : 1342

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3289	miércoles, 21 noviembre 2012	82551	82584
PROPIEDADES HORIZONTALES	27	martes, 01 octubre 2013	1342	1397

Registro de : COMPRA VENTA
[4 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 25 noviembre 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 octubre 2012

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Los cónyuges Señor Kelly Joseph Konstantinos y señora Carla A. Konstantinos, casados entre sí, representados por su Apoderada Especial la Abogada Ingrid Mariana Rodríguez Velasco. El Departamento Trescientos Tres- B (303 - B), Estacionamientos CINCO (5) y Seis y la Bodega B SEIS (B6), ubicado en el Cantón Manta del Edificio Plaza del Sol del Cantón Manta.

Número de Inscripción : 3522
Número de Repertorio: 7028

Folio Inicial: 81333
Folio Final : 81333



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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil
COMPRADOR	KONSTANTINOS CARLA A	CASADO(A)
COMPRADOR	KONSTANTINOS KELLY JOSEPH	CASADO(A)
VENDEDOR	COMPAÑA PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	27	martes, 01 octubre 2013	1342	1397

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total inscripciones >>	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 el 2021-08-23

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : KELLY JOSEPH

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21019316 certifico hasta el día 2021-08-23, la Ficha Registral Número: 43168.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Valido por 60 días. Excepto que se diere un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 6 5 6 7 7 C Y E 5 M 9





Ficha Registral-Bien Inmueble
43196

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21019316
Certifico hasta el día 2021-08-23:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: Bodega
Fecha de Apertura: lunes, 18 noviembre 2013 Parroquia: MANTA
Información Municipal:
Dirección del Bien: PLAZA DEL SOL

LINDEROS REGISTRALES: FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL, del Cantón Manta, se encuentra la BODEGA, B6 (3,57m2) Se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con terreno edificio en 3,57m2 POR ABAJO: Lindera con área comunal sistema en 3,57m2 POR EL NORTE: Lindera con Bodega B7 en 1,87m POR EL SUR: Lindera con límite de edificio (n=+3,06) en 1,87m por el este: Lindera con área comunal jardinería en 1,92m POR EL OESTE: Lindera con área comunal circulación en 1,92m, AREA NETA: 3,57m2 ALICUOTA: 0,0012% AREA DE TERRENO: 2,23m2 AREA COMUN: 1,48m2 AREA TOTAL: 5,05m2

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	3288 miércoles, 21 noviembre 2012	62501	62564
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	27 martes, 01 octubre 2013	1342	1397
PLANOS	PLANOS	35 martes, 01 octubre 2013	360	405
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3522 viernes, 25 noviembre 2015	81333	81407

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**
[1 / 4] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR
Inscrito el: miércoles, 21 noviembre 2012
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 noviembre 2012
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 3288 Folio Inicial: 62501
Número de Repertorio: 7233 Folio Final : 62564

a.- Observaciones:
CONTRATO DE UNIFICACION DE DOS LOTES DE TERRENOS.-El Sr. Carlos Arturo Duque Silva, por los derechos que representa en su calidad de Gerente General de la Compañía Paradero Turístico Manabí PARATMAN S.A.Unifican los lotes signados con los numeros 12-02 y 12-01 ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia Manta del canton Manta.

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

Calidad	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2185	miércoles, 22 agosto 2012	41223	41266

Registro de : **PROPIEDADES HORIZONTALES**
[2 / 4] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL



Inscrito el: martes, 01 octubre 2013
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 agosto 2013

Número de Inscripción : 27
Número de Repertorio: 7029
Folio Inicial: 1342
Folio Final : 1342

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL SOL.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3299	miércoles, 21 noviembre 2012	62551	62564
PROPIEDADES HORIZONTALES	27	martes, 01 octubre 2013	1342	1397

Registro de : PLANOS

[3 / 4] PLANOS

Inscrito el: martes, 01 octubre 2013
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 agosto 2013

Número de Inscripción : 35
Número de Repertorio: 7030
Folio Inicial: 399
Folio Final : 399

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCIÓN DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL SOL.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	27	martes, 01 octubre 2013	1342	1397
COMPRA VENTA	3299	miércoles, 21 noviembre 2012	62551	62564

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 25 noviembre 2016
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 octubre 2016

Número de Inscripción : 3522
Número de Repertorio: 7028
Folio Inicial: 81333
Folio Final : 81333

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Los cónyuges Señor Kelly Joseph Konstantinos y señora Carla A. Konstantinos, casados entre sí, representados por su Apoderada Especial la Abogada Ingrid Mariana Rodríguez Velasco. El Departamento Trescientos Trece- B (303 - B), Estacionamientos CINCO (5) y Seis y la Bodega B SEIS (B6), ubicado en el Cantón Manabí del Edificio Plaza del Sol del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	KONSTANTINOS CARLA A	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	KONSTANTINOS KELLY JOSEPH	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN		MANTA



8 A

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inscripción	Folio Original
PROPIEDADES HORIZONTALES	27	martes, 01 octubre 2019	1342	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>>	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 el 2021-08-23

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : KELLY JOSEPH

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21019316 certifico hasta el día 2021-08-23, la Ficha Registral Número: 43196.



Firmado digitalmente por
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

valido por 60 días. Exento que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiese un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 6 3 0 9 R U U X Q R H

Página 3/3

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



Ficha Registral-Bien Inmueble

43169

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21019316
Certifico hasta el día 2021-08-23:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Fecha de Apertura: Lunes, 16 noviembre 2013

Información Municipal:

Dirección del Bien: PLAZA DEL SOL

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL del Cantón Manta. Se encuentra el ESTACIONAMIENTO 6 (16,13m2) Se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con departamento 102- B (terrace abierta) en 16,13m2 POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio en 16,13m2 POR EL NORTE: Lindera con área comunal jardinera en 3,25m POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en 3,12m POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento 5 en 5,06m POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento 7 en 5,06m AREA NETA: 16,13m2 ALICUOTA: 0,0056% AREA DE TERRENO: 10,06m2 AREA COMUN: 6,71m2 AREA TOTAL: 22,84m2

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	3289 miércoles, 21 noviembre 2012	62551	62564
PLANOS	PLANOS	35 martes, 01 octubre 2013	399	405
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	27 martes, 01 octubre 2013	1342	1397
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3522 viernes, 25 noviembre 2010	81333	81407

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR

Inscrito el: miércoles, 21 noviembre 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 noviembre 2012

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONTRATO DE UNIFICACIÓN DE DOS LOTES DE TERRENOS.-El Sr. Carlos Arturo Duque Silva, por los derechos que representa en su calidad de Gerente General de la Compañía Peradero Turístico Manabí PARATMAN S.A. Unifican los lotes signados con los números 12-02 y 12-01 ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia Manta del cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

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





DIRECCIÓN REGISTRO
DE LA PROPIEDAD

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2186	miércoles, 22 agosto 2012	41223	41255

Registro de : PLANOS
[2 / 4] PLANOS

Inscrito el: martes, 01 octubre 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 agosto 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL SOL

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

Número de Inscripción : 35
Número de Repertorio: 7030

Folio Inicial: 399
Folio Final : 399

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	27	martes, 01 octubre 2013	1342	1397
COMPRA VENTA	3289	miércoles, 21 noviembre 2012	62551	62564

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 4] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 01 octubre 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 agosto 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL SOL

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

Número de Inscripción : 27
Número de Repertorio: 7029

Folio Inicial: 1342
Folio Final : 1342

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3289	miércoles, 21 noviembre 2012	62551	62564
PROPIEDADES HORIZONTALES	27	martes, 01 octubre 2013	1342	1397

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 25 noviembre 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 octubre 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Los cónyuges Señor Kelly Joseph Konstantinos y señora Carla A. Konstantinos, casados entre sí, representados por su Apoderada Especial la Abogada Ingrid Marianela Rodríguez Velasco, El Departamento Trascientos Tres- B (303 - B), Estacionamientos CINCO (5) y Seis y la Bodega B SEIS (B6), ubicado en el Cantón Manabá del Edificio Plaza del Sol del Cantón Manta.

Número de Inscripción : 3522
Número de Repertorio: 7028

Folio Inicial: 81333
Folio Final : 81333



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

Calidad	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil
COMPRADOR	KONSTANTINOS CARLA A.	CASADO(A)
COMPRADOR	KONSTANTINOS KELLY JOSEPH	CASADO(A)
VENDEDOR	COMPAÑIA PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	27	miércoles, 01 octubre 2013	1342	1397

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	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 el 2021-08-23

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : KELLY JOSEPH

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21019315 certifico hasta el día 2021-08-23, la Ficha Registral Número: 43165.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Excepto que se
diere un traspaso de dominio o se
emitere un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 6 5 6 8 F U M T H E Y



Ficha Registral-Bien Inmueble

43211



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21019316
Certifico hasta el día 2021-08-23;

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: Departamento

Fecha de Apertura: lunes, 18 noviembre 2013

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: PLAZA DEL SOL

LINDEROS REGISTRALES: DEPARTAMENTO TRESIENTOS TRES- B (303-B) - FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL, se encuentra el Departamento Trescientos Tres- B (303-B) PLANTA BAJA. Ciento veintiséis coma cincuenta y cinco metros cuadrados (126,55m²). Se encuentra planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, lavandería, un baño y una terraza (cubierta y abierta) se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos, POR ARRIBA: Lindera con departamento trescientos tres- B (303-B) (planta alta) y espacio aéreo en ciento veintiséis coma cincuenta y cinco metros cuadrados (126,55m²). POR ABAJO: Lindera con departamento doscientos tres- B (203-B) y terreno edificio en ciento veintiséis coma cincuenta y cinco metros cuadrados (126,55m²) POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia departamento doscientos tres- B (203-B) (terracea) partiendo desde el oeste hacia el este en tres coma veinticinco metros (3,25m), desde este punto gira hacia el sur en uno coma veinte metros (1,20m), desde este punto gira hacia el este en dos coma noventa y siete metros (2,97m), desde este punto gira hacia el Norte en uno coma veinte metros (1,20m), desde este punto gira hacia el este en tres coma veinte metros (3,20m). POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en ocho coma veinticinco metros (8,25m). POR EL ESTE: Lindera con departamento trescientos cuatro B (304 B) (planta baja) y área comunal ducto, partiendo desde el sur hacia el norte en siete coma treinta y seis metros (7,36m), desde este punto gira hacia el oeste en dos coma setenta y cinco metros (2,75m), desde este punto gira hacia el norte en uno coma sesenta y siete metros (1,67m), desde este punto gira hacia el este en dos coma setenta y cinco metros (2,75m), desde este punto gira hacia el norte en seis coma diecinueve metros (6,19m.) POR EL OESTE: Lindera con departamento trescientos dos - B (302-B) (planta baja) en quince coma veintidós metros (15,22m). AREA NETA: ciento veintiséis coma cincuenta y cinco metros cuadrados (126,55m²). ALICUOTA: cero coma cero cuatrocientos cuarenta y dos por ciento (0,0442%). AREA DE TERRENO: setenta y ocho coma sesenta y dos metros (78,92M²). AREA COMUN: cincuenta y dos coma sesenta y dos metros cuadrados (52,62m²). AREA TOTAL: ciento setenta y nueve coma diecisiete metros cuadrados (179,17m²). DEPARTAMENTO TRESIENTOS TRES- B (303-B) PLANTA ALTA SESENTA Y SIETE COMA VEINTISIETE METROS CUADRADOS (67,27m²) Se encuentra planificado con los siguientes ambientes, tres dormitorios y tres baños, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con losa de cubierta en 67,27m² POR ABAJO: Lindera con departamento 303-B (planta alta) en 67,27m². POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia departamento 303- B (terracea) en 8,78m. POR EL SUR: Lindera con vacío hacia área comunal circulación , partiendo desde el oeste hacia el este en 5,06m, desde este punto gira hacia el Norte en 0,90m, desde este punto gira hacia el este en 3,14m. POR EL ESTE: Lindera con departamento 304-B (planta alta) en 7,36m. POR EL OESTE: Lindera con departamento 302-B (planta alta) en 8,32m. AREA NETA: 67,27m² ALICUOTA, 0,0235% AREA DE TERRENO: 41,95m² AREA COMUN: 27,97M² AREA TOTAL: 95,24m².

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN ✓

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	3289 miércoles, 21 noviembre 2012	62551	62564
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	27 martes, 01 octubre 2013	1342	1397
PLANOS	PLANOS	35 martes, 01 octubre 2013	399	405
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	3522 viernes, 25 noviembre 2016	81333	81407

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 4] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR
Inscrito el: miércoles, 21 noviembre 2012
Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 3289
Número de Repertorio: 7233

Folio Inicial: 62551
Folio Final : 62551



Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 noviembre 2012

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONTRATO DE UNIFICACIÓN DE DOS LOTES DE TERRENOS.-El Sr. Carlos Arturo Duque Silva, por los derechos que representa en su calidad de Gerente General de la Compañía Paradero Turístico Manabí PARATMAN S.A.Unifican los lotes signados con los números 12-02 y 12-01 ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia Manta del cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A	NÓ DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2186	miércoles, 22 agosto 2012	41223	41266

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 4] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 01 octubre 2013

Número de Inscripción : 27

Folio Inicial: 1342

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7029

Folio Final : 1342

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 agosto 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL SOL

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A	NÓ DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3289	miércoles, 21 noviembre 2012	62531	62564
PROPIEDADES HORIZONTALES	27	martes, 01 octubre 2013	1342	1367

Registro de : PLANOS

[3 / 4] PLANOS

Inscrito el: martes, 01 octubre 2013

Número de Inscripción : 35

Folio Inicial: 399

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7030

Folio Final : 399

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 agosto 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL SOL

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A	NÓ DEFINIDO	MANTA

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



Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	27	martes, 01 octubre 2013	1342	1357
COMPRA VENTA	3289	miércoles, 21 noviembre 2016	8255	8258

Registro de : COMPRA VENTA

(4 / 4) COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 25 noviembre 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 octubre 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Los cónyuges Señor Kelly Joseph Konstantinos y señora Carla A. Konstantinos, casados entre sí, representados por su Apoderada Especial la Abogada Ingrid Mariana Rodríguez Velasco. El Departamento Trescientos Tres- B (303 - B), Estacionamientos CINCO (5) y Seta y la Bodega B SEIS (B6), ubicado en el Cantón Manta del Edificio Plaza del Sol del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	KONSTANTINOS CARLA A	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	KONSTANTINOS KELLY JOSEPH	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A		MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	27	martes, 01 octubre 2013	1342	1357

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de inscripciones:
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total inscripciones >>	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 el 2021-08-23

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : KELLY JOSEPH

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21019316 certifique hasta el día 2021-08-23, la Ficha Registral Número: 43211.





DIRECCIÓN REGISTRO
DE LA PROPIEDAD



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Valido por 60 días. Excepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiere un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 6 3 7 0 M E 4 5 0 0 T

Página 4/4

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





República del Ecuador

CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN NEW JERSEY

LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER ESPECIAL N° 2179 / 2021

Tomo . Página 2179



En la ciudad de NEWARK, ESTADO DE NEW JERSEY, ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, el 5 de agosto de 2021, ante mí, OSCAR ADRIAN NOVOA NIETO, **AGENTE CONSULAR DEL ECUADOR** en esta ciudad, comparece(n) **CARLA A KONSTANTINOS**, de nacionalidad **ESTADOUNIDENSE**, de pasaporte ordinario número **550435924**, y **KELLY JOSEPH KONSTANTINOS**, de nacionalidad **ESTADOUNIDENSE**, de pasaporte ordinario número **550435934**, domiciliados en los Estados Unidos de América, legalmente capaz(ces) a quien(es) de conocer doy fe, y quien(es) libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de **SEAN MICHAEL SEAMAN**, de nacionalidad **ESTADOUNIDENSE**, con pasaporte ordinario número **529784819**, para que de conformidad con el escrito que me presenta y que se transcribe a continuación, realice los siguientes encargos:

"PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen al otorgamiento y suscripción de la presente escritura de **PODER ESPECIAL**, el Señor **KELLY JOSEPH KONSTANTINOS** y Señora **CARLA A KONSTANTINOS**, por sus propios derechos, de estado civil casados entre sí, de Nacionalidad Estadounidenses, con Número de Pasaportes, el primero 550435934 y la segunda 550435924, a quienes en adelante se les podrá denominar **"LOS PODERDANTES"**. **SEGUNDA: PODER ESPECIAL.-** Por medio de este instrumento, Nosotros, **KELLY JOSEPH KONSTANTINOS Y CARLA A KONSTANTINOS**, libre y voluntariamente tenemos a bien otorgar **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor del señor **SEAN MICHAEL SEAMAN**, con numero de pasaporte 529784819, para que a nuestro nombre, y en nuestra representación y con su sola firma, realice los siguientes actos: pueda vender nuestros bienes inmuebles que están ubicados en la Urbanización Ciudad del Mar, Edificio Plaza del Sol, departamento No. 303, estacionamientos 5 y 6, y, bodega B6, firmar promesas de compraventa, resciliarlas, todos los bienes propios de los **MANDANTES**, en todo el territorio ecuatoriano; recibir el dinero para pagar o recibir su valor, suscribir las escrituras públicas o Instrumentos privados en relación con dichas adquisiciones o ventas; Pueda obtener movimientos migratorios ante el Ministerio del Interior, o cualquiera de sus oficinas a nivel nacional especialmente **EL MANDATARIO** queda autorizado para suscribir ante Notario Público de cualquier parte del país las escrituras de compraventa de los inmuebles que llegaren a vender **LOS MANDANTES** en todo el territorio ecuatoriano. Por ultimo pueda comparecer ante el SRI a realizar cualquier tramite que sea necesario, incluyendo apertura del RUC, solicitud y retiro de la clave, quedando facultado para que realice todos los actos necesarios sin que se entienda insuficiencia de poder, Todo esto previsto en la sección segunda del Código Orgánico General de Procesos, especialmente en los artículos 41, 43 y siguientes, artículos que se tendrán expresamente incorporados a este mandato a fin de que no sea la falta de autorización la que



obste su fiel cumplimiento, es decir, para que en ningún momento esta procuración
 mandato sea impugnado como insuficiente.- Firmado: Abogado **PAUL ANDI**
MOLINA JOZA, Con registro Profesional trece - dos mil ocho - ciento noventa
 ocho.- Hasta aquí el escrito que se transcribe y la voluntad expresa del(de la, de los, o
las) mandante(s).- Para el otorgamiento de este PODER ESPECIAL se cumplieron todos
 los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mí, íntegramente al(a la, los, las)
 otorgante(s) se ratificó(aron) en su contenido y aprobando todas sus partes firmó(aron)
 al pie conmigo, de todo lo cual doy fe.-

Carla A Konstantinos Kelly Joseph Konstantinos
CARLA A KONSTANTINOS KELLY JOSEPH KONSTANTINOS
OSCAR ADRIAN NOVGA NIETO
AGENTE CONSULAR DEL ECUADOR



Certifico.- Que la presente es **primera copia**, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas
 (Poderes Especiales) del CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN NEW JERSEY.- Dado y sellado, el 5 de agosto de 2021

OSCAR ADRIAN NOVGA NIETO
AGENTE CONSULAR DEL ECUADOR
 Arancel Consular: 6.2
 Valor: 68,08





Factura: 002-003-000030809



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20211309006P03386					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL, DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		13 DE JULIO DEL 2021, (15:41)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	Nº. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Natural	FAEZ JR VICTOR HUGO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	460061761	ESTADOUNIDENSE	PODERDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	Nº. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 --- RIO

2 ESCRITURA No. 20211308006P02266

3 FACTURA No. 002-003-000030809

4

5

ESCRITURA DE PODER ESPECIAL

6

7

QUE OTORGA:

8

VICTOR HUGO PAEZ JR

9

10

A FAVOR DE:

11

12

PAÚL ANDRES MOLINA JOZA Y/O LAURA CELESTE JOZA MEJIA

13

14

CUANTÍA: INDETERMINADA

15

16

PZM

17

18

DI 2 COPIAS

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia de Manabí, república del Ecuador, el día de hoy 13 DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, ante mí, DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, el señor VICTOR HUGO PAEZ JR, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, portador del pasaporte número cuatro nueve seis cero cinco uno siete cinco uno, cuya copia certificada se adjunta al presente contrato, el compareciente es de nacionalidad estadounidense, de Sesenta y ocho años de edad, de ocupación inversionista, domiciliado en los Estados Unidos





1 de Norteamérica y de tránsito por esta ciudad de Manta, teléfono +1 (301) 437-8154.-
2 Advertido que fue el compareciente por mí, el Notario de los efectos y resultados
3 de esta escritura de "PODER ESPECIAL", a cuyo otorgamiento procede, con amplia
4 libertad y conocimiento, así como examinados que fueron en forma aislada y
5 separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción,
6 amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, autorizándome de
7 conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de
8 Identidad y Datos Civiles a la Obtención de su información en el Registro
9 Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil,
10 Identificación Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que
11 se agregara como documento habilitante del presente contrato me pide que
12 eleve a escritura pública la siguiente minuta: **SEÑOR NOTARIO.-** En el
13 Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de **PODER**
14 **ESPECIAL**, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OTORGANTES.-**
15 Intervienen en la celebración de este instrumento, por una parte, el señor
16 **VICTOR HUGO PAEZ JR**, por sus propios y personales derechos, a quien más
17 en adelante se le llamara **EL PODERDANTE. SEGUNDA: PODER ESPECIAL.-**
18 Por medio de este instrumento público, el señor **VICTOR HUGO PAEZ JR**,
19 confiere Poder Especial amplio y suficiente cual en derecho se requiere a
20 favor de los señores: Abogado **PAÚL ANDRES MOLINA JOZA**, portador de
21 la cédula de ciudadanía que corresponde a los número uno tres cero seis
22 cuatro uno tres uno ocho guión seis y con registro profesional número:
23 Trece - Dos mil ocho - Ciento noventa y ocho del Foro de Abogados; y,
24 Doctora **LAURA CELESTE JOZA MEJIA**, con cedula de ciudadanía número: uno
25 tres cero dos uno nueve ocho cero cuatro guión siete y con registro profesional
26 número: Trece - dos mil quince - ciento treinta del Foro de Abogados, para que a
27 mí nombre y en mi representación de forma conjunta o individual realicen los



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 siguientes actos: Puedan adquirir o vender bienes muebles e inmuebles, firmar:
2 promesas de compraventa, reciliarlas, realizar rectificaciones de promesas de
3 compraventa, compraventas y el mismo poder especial, todos los bienes propios del
4 MANDANTE, en todo el territorio ecuatoriano; pagar o recibir su valor, suscribir las
5 escrituras públicas o instrumentos privados en relación con dichas adquisiciones; para
6 que los arrienden o los de en anticresis; para que cobre los arriendos y los depositen
7 en las cuentas bancarias, suscribiendo los correspondientes recibos de pagos;
8 renueven los contratos de arrendamientos y en caso de incumplimiento de pago de los
9 arriendos de los inquilinos procedan a demandarlos en su nombre solicitando el
10 desahucio respectivo. Puedan realizar cualquier tramite ante la empresa eléctrica
11 (CNEL), puedan realizar cualquier tramite en CNT o empresa de agua. Puedan obtener
12 la inscripción ante el registro de la propiedad. Puedan obtener movimientos migratorios
13 ante el Ministerio del Interior, o cualquiera de sus oficinas a nivel nacional. Puedan
14 comparecer ante el SRI, en cualquiera de sus oficinas a nivel nacional, y puedan
15 realizar cualquier trámite sin excepción alguna. Facultándoles para que suscriba
16 cualquier documento que sea necesario en cumplimiento del mandato; para hacer
17 obras nuevas, para rendir y exigir rendición de cuentas; censurarlas, aprobarlas e
18 impugnarlas; especialmente LOS MANDATARIOS quedan autorizados para suscribir
19 ante Notario Público de cualquier parte del país las escrituras de compraventa de los
20 inmuebles que llegaren a adquirir o vender EL MANDANTE en todo el territorio
21 ecuatoriano. Asimismo; en fin realizar todos los trámites administrativos, judiciales y
22 extrajudiciales, ante las autoridades locales, provinciales o nacionales en relación a
23 las propiedades de el MANDANTE, sin que la ausencia del PODERDANTE O
24 MANDANTE constituya obstáculo alguno para que se dé fiel cumplimiento a este
25 mandato., **LAS DE ESTILO.**- Usted señor Notario, se dignará agregar las
26 demás cláusulas de estilo para la plena validez de la presente Escritura Pública.
27 Hasta aquí la minuta que se encuentra firmada por el Abogado PAÚL MOLINA





1 JOZA. Afiliado Foro de Abogados, bajo el número: Trece - Dos mil ocho -
2 Ciento noventa y ocho.- (HASTA AQUÍ LA MINUTA).- La comparecientes
3 ratifica la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por el
4 Abogado PAUL MOLINA JOZA, con Registro Profesional número Trece guión
5 dos mil ocho guión ciento noventa y ocho, del Foro de Abogados. Para la
6 celebración y el otorgamiento de la presente escritura pública se observaron
7 los preceptos legales que el caso requiere, y, leída que les fue a los
8 comparecientes por mí, la Notaria Suplente, se ratifican y firman en unidad de
9 acto.- se incorporan en el protocolo de esta Notaría la presente escritura, de
10 todo lo cual doy fe.-

11
12
13
14 
VICTOR HUGO PAEZ JR.

15 Paspt. No.- 49 6051751
16
17
18
19
20
21
22


DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

23 RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
24 el número esta SEGUNDA copia que leallo.
25 signo y firmo.

26 Manta, a


27 Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

EL NOTA...



ENCUENTRO DE... PLAZA DEL SOL

Art. 14.- DERECHOS INSEPARABLES.- La Asamblea de Copropietarios...

Art. 15.- DERECHOS DE USUARIO.- El propietario propietario...

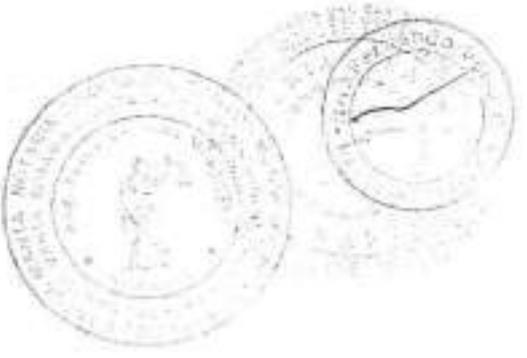
Art. 16.- REPARACION DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios...

Art. 17.- MODIFICACION DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios...

Art. 18.- PROHIBICIONES PARA COPIERAS, PASADIZOS Y PASADIZOS...

- 1) Deberá ser dentro de un término de...
- 2) No se podrá utilizar para fines...
- 3) Debe ser de construcción...
- 4) Copropietarios...
- 5) Copropietarios...
- 6) Copropietarios...

Vertical text on the left side of the page, possibly a signature or reference.





EDIFICIO PLAZA DEL SOL

Departamento único; el nivel +13,24 la planta alta de 4 Departamentos. Edificio cuyo fin es para uso residencial permanente o vacacional.

El edificio tiene las características de un edificio inteligente; tiene instalaciones de aire acondicionado centralizado, pisos y acabados de lujo en las áreas de uso común. La estructura del edificio es de hormigón armado tipo-resistente, cimentada sobre una losa de cimentación profunda. Las paredes son de bloques cerámicos de cemento. Los pisos están nivelados y revestidos de cerámica o similar. Tiene un ascensor. Sus instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y tomacorrientes de ciento diez voltios, cableado dedicado para teléfono y TV. Cuenta con una planta de emergencia. Tiene un sistema hidrosanitario con tuberías, cerrajes y accesorios de procedencia americana. El edificio cuenta con un sistema de seguridad y control contra incendios que incluye una red de agua a presión, boquillas con mangueras y extintores por piso, sprinklers en los sótanos, lámparas de emergencia y detectores de humo en los corredores. Además tiene una infraestructura de alarmas contra incendio. La fachada es de Mampostería y vidrio en ventanas. La cubierta es de hormigón armado.

CAPÍTULO II — DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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

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

- Los departamentos no podrán destinarse para discotecas, venta de drogas, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, cafeterías, abacerías, librerías, salas de juego, u otro uso o destinarlo que no sea de vivienda sea esta vacacional o permanente.
- Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excepciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contravienen lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitirán retención de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el presente código del presente reglamento interno.
- Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la vivienda, así como también los está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten el aseo o la salubridad del Edificio.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, matolentes o de prohibida tenencia;
- Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y al presente reglamento interno.
- No se podrán mantener ningún tipo de mesetas en los departamentos.
- Los niveles de música no podrán ser motivo de protesta de los vecinos.

CAPÍTULO III DE LOS BIENES COMUNES

Art. 8.- BIENES COMUNES.— Son bienes comunes y de dominio inalienable e indiviso para cada uno de los copropietarios del "Edificio PLAZA DEL SOL", las áreas de circulación, pasillos, retiros, oficina del administrador, escaleras, ascensores, cuartos de equipos, cuartos técnicos, lobby, cuartos de equipos, cuartos de bombas, terrazas de aire libre dentro de las oficinas respectivas, los



se encu
PLAZA
Art. 14
propor
gravam
Art. 11
usuruc
DEL S
Los bit
y sobr
cuota

Art. 1
repara
de re
segur
a su
Art.
modi
Gene
Horiz
Prop
Horiz
Art.
area
Ed

Sr. Gerardo Cordero
 Notario Público
 Maná - Ecuador

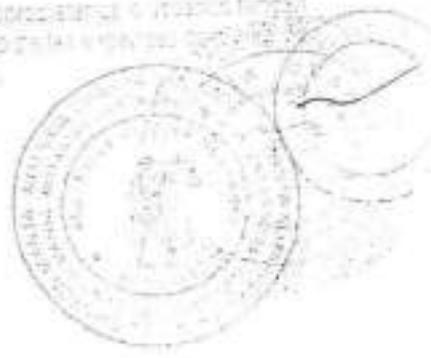


DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

- a) Ejercer los derechos de propiedad sobre el inmueble de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y de este Reglamento.
- b) Acudir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho en general en virtud de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal y del reglamento interno le asigna en cumplimiento de sus deberes.
- c) Cumplir las obligaciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, acatar las resoluciones y disposiciones de la Asamblea de Copropietarios, del Director General del Registro y del Administrador.
- d) Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración.
- e) Formar parte de los comités de administración de la edificación y de los comités de mantenimiento de las áreas comunes.
- f) Contribuir al pago de los gastos de administración, mantenimiento y otros que correspondan de acuerdo a las normas que rigen la propiedad horizontal.
- g) Mantener en buen estado de conservación y uso las áreas comunes, así como las partes de las áreas comunes que correspondan a cada propietario.
- h) Responder por los daños y perjuicios que ocasionen a las áreas comunes, así como a las partes de las áreas comunes que correspondan a cada propietario.
- i) Responder por los daños y perjuicios que ocasionen a las áreas comunes, así como a las partes de las áreas comunes que correspondan a cada propietario.
- j) Responder por los daños y perjuicios que ocasionen a las áreas comunes, así como a las partes de las áreas comunes que correspondan a cada propietario.
- k) Responder por los daños y perjuicios que ocasionen a las áreas comunes, así como a las partes de las áreas comunes que correspondan a cada propietario.
- l) Responder por los daños y perjuicios que ocasionen a las áreas comunes, así como a las partes de las áreas comunes que correspondan a cada propietario.
- m) Responder por los daños y perjuicios que ocasionen a las áreas comunes, así como a las partes de las áreas comunes que correspondan a cada propietario.
- n) Responder por los daños y perjuicios que ocasionen a las áreas comunes, así como a las partes de las áreas comunes que correspondan a cada propietario.
- o) Responder por los daños y perjuicios que ocasionen a las áreas comunes, así como a las partes de las áreas comunes que correspondan a cada propietario.
- p) Responder por los daños y perjuicios que ocasionen a las áreas comunes, así como a las partes de las áreas comunes que correspondan a cada propietario.
- q) Responder por los daños y perjuicios que ocasionen a las áreas comunes, así como a las partes de las áreas comunes que correspondan a cada propietario.
- r) Responder por los daños y perjuicios que ocasionen a las áreas comunes, así como a las partes de las áreas comunes que correspondan a cada propietario.
- s) Responder por los daños y perjuicios que ocasionen a las áreas comunes, así como a las partes de las áreas comunes que correspondan a cada propietario.
- t) Responder por los daños y perjuicios que ocasionen a las áreas comunes, así como a las partes de las áreas comunes que correspondan a cada propietario.
- u) Responder por los daños y perjuicios que ocasionen a las áreas comunes, así como a las partes de las áreas comunes que correspondan a cada propietario.
- v) Responder por los daños y perjuicios que ocasionen a las áreas comunes, así como a las partes de las áreas comunes que correspondan a cada propietario.
- w) Responder por los daños y perjuicios que ocasionen a las áreas comunes, así como a las partes de las áreas comunes que correspondan a cada propietario.
- x) Responder por los daños y perjuicios que ocasionen a las áreas comunes, así como a las partes de las áreas comunes que correspondan a cada propietario.
- y) Responder por los daños y perjuicios que ocasionen a las áreas comunes, así como a las partes de las áreas comunes que correspondan a cada propietario.
- z) Responder por los daños y perjuicios que ocasionen a las áreas comunes, así como a las partes de las áreas comunes que correspondan a cada propietario.



Handwritten signature and notes:
 Copropietario
 Sr. [Name]
 DNI [Number]
 Cédula [Number]





EDIFICIO PLAZA DEL SOL

- deducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los impuestos que deban pagarse, sean éstos por expensas comunes u otros valores. Las reclamaciones de este tipo serán presentadas y a la vez pagados los valores facturados o liquidados.
- n) El Administrador, teniendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del Edificio, no podrá vender, arrendar ni enajenar bienes que se encuentren en el Edificio, ni la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el Edificio.
- o) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arrendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
- p) Utilizar los bienes comunes del Edificio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.

CAPÍTULO IV DE LAS SANCIONES

Art. 19.- SANCIONES.- La realización de uno o más actos prohibidos por la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento, dará lugar a sanciones de multa, de reparación e indemnizaciones a que hubiere lugar.

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

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

Así mismo por seguridad, y por prohibición expresa de las correspondientes autoridades de tránsito, es prohibido estacionar vehículos en la parte frontal del Edificio. El incumplimiento de cualquiera de estas disposiciones, será sancionado con una multa de treinta dólares de los Estados Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será el doble.

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

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

Art. 24.- MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS.- En caso de mora en el pago de expensas ordinarias y extraordinarias, el Administrador cobrará los respectivos intereses de mora, calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes atrasado sin perjuicio, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que ocasionen. El propietario o usuario no pagará las expensas establecidas, pasados los treinta días de acordadas, el Administrador podrá iniciar las acciones legales para su cobro de conformidad con la legislación vigente. Los propietarios, en razón del derecho de uso del departamento, bodega o parqueo otorgado, y los copropietarios, en razón del derecho de uso del departamento, bodega o parqueo otorgado, en caso de incumplimiento de pago de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además, pagar los intereses de mora.

Notario: *[Firma]*
 Notario: *[Firma]*
 Notario: *[Firma]*
 Notario: *[Firma]*
 Notario: *[Firma]*



estable...
 proce...
 conven...
 Art. 25-...
 acuerdo...
 regulan...
 CAPÍTULO...
 Art. 26-...
 a) Ejec...
 cont...
 b) Ejec...
 la m...
 Regl...
 c) Asist...
 en g...
 Gor...
 d) Cua...
 las...
 Fra...
 e) Des...
 adit...
 f) Per...
 ion...
 g) No...
 aut...
 em...
 h) Int...
 an...
 tu...
 co...
 an...
 co...
 an...
 o...
 in...
 p...
 n...
 S...
 m...
 k) C...
 Art...
 de...
 scr...



EDIFICIO PLAZA DEL SOL

ART. 28.- OBLIGACIÓN ESPECIAL.- El hecho que un bien exclusivo haya permanecido cerrado o sin ser utilizado, no libera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y extraordinarios (y, en caso de mora, los respectivos intereses calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación.

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

CAPÍTULO VI DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACIÓN DEL EDIFICIO

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

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



Art. 32.- EXPENSAS ORDINARIAS.- Son expensas ordinarias las que son inherentes y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes, tales como: gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados del condominio, energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de ascensores, mantenimiento de jardines y áreas comunes, mantenimiento de equipos, útiles de limpieza, reparaciones ordinarias del inmueble, de su equipamiento y combustibles para equipos del condominio y su seguro. Es obligación de todos los copropietarios del Edificio, cancelar el pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la cuenta que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes según el presupuesto aprobado.

Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que integran el conjunto de vivienda y a cubrir los costos de mantenimiento de los bienes comunes que se encuentren en propiedad privada.

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

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

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

*Stb. María Mercedes Menéndez
Notaria Pública Santa Cruz Ecuador
Móvil: 099-555-555*



AL
C
O
M
P
R
O
M
I
S
O



EDIFICIO PLAZA DEL SOL

de la presente para la primera convocatoria, con la advertencia que la reunión se efectuará con el número de copropietarios que se declare. No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el día establecido para la tercera.

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

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

A efectos de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el 50% de copropietarios con derecho a voto. El Secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada asistente a la misma.

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

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

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

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

Art. 48.- APROBACIÓN DE ACTAS.- Los actos de la Asamblea se aprobarán en la misma sesión, llevarán las firmas autógrafas del Presidente y del Secretario, y el Administrador, quien bajo su responsabilidad, el Libro de Actas en original.

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

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

- a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios, este último a su vez será el Presidente del Directorio General;
- b) Elegir y remover de sus cargos, a los cinco miembros que conforman el Directorio General;
- c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que lo presentaren el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador;
- d) Señalar de acuerdo con este Reglamento, las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios;
- e) Reformar las decisiones del Directorio General, del Presidente y/o del Administrador, en caso de que éstas violen la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y a este reglamento interno.



4.
Lic. Gaby Latorre
Notaria Pública Cuarta
301.111 - Remedios



- o Expedir obligatoria
- a) Ordenar Admón
- b) Elegir a correct
- c) de la m
- d) Declar
- e) Autoriz
- f) Propie
- g) Resolv
- h) Presid
- Art. 51.- DE Edificio, el Propiedad- ejercicio de
- Art. 52.- E la Asambl definitiva, General,
- Art. 53.- por sus fueran de reunión, sea rean
- Art. 54.- extraord establor
- Art. 55.- cueryu de una
- Art. 56.- concu una ad cesada cuakp
- Art. 57.- y el S tratar prest En n del E



Art. 51.- DEL DIRECTORIO GENERAL.- El Directorio General, estará integrado por cinco copropietarios de Edificios, que por la Asamblea de Copropietarios, se conformará con lo establecido en el Libro de Propiedad Horizontal y en su Reglamento General. Los miembros del Directorio durarán un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser reelegidos indefinidamente.

Art. 52.- DIRECCIÓN Y SECRETARÍA.- El Directorio General estará presidido por su Presidente, elegido por la Asamblea de Copropietarios de entre sus miembros, y podrá ser reelegido. Si la Asamblea de Copropietarios, la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. Actuará como Secretario de Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene su mandato por un año y no voto.

Art. 53.- FORMALIZACIÓN.- El Directorio General deberá adoptar las resoluciones y controlar las resoluciones emitidas por el Directorio General, y deberá ser responsable de su cumplimiento. Las resoluciones emitidas por el Directorio General, deberán ser formalizadas por el Directorio General, y deberá ser responsable de su cumplimiento.

Art. 54.- CONVOCATORIA Y CUORUM.- El Directorio General convocará a las reuniones de la Asamblea de Copropietarios, y deberá ser responsable de su cumplimiento.

Art. 55.- REUNIONES DEL DIRECTORIO GENERAL.- El Directorio General convocará a las reuniones de la Asamblea de Copropietarios, y deberá ser responsable de su cumplimiento.

Art. 56.- VOTO.- El voto de cada uno de los miembros del Directorio General será igual por la concepción de un número de miembros que representará sus intereses. Si los miembros del Directorio General, no hubieran acordado una vez que hayan alcanzado el número de copropietarios que se les ha concedido la primera reunión, con la intención que la resolución de la Asamblea de Copropietarios, se adopte en la reunión siguiente.

Art. 57.- FORMALIZACIÓN.- Las resoluciones del Directorio General, serán formalizadas por el Directorio General, y deberá ser responsable de su cumplimiento. Las resoluciones emitidas por el Directorio General, deberán ser formalizadas por el Directorio General, y deberá ser responsable de su cumplimiento.



Escrituras
D. Fernando Vélaz Caberas
Notaría Sexta de Manta
Mantiva y C. A.





EDIFICIO PLAZA DEL SOL

Art. 58.- **RESOLUCIONES.** Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las resoluciones se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los propietarios. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General la decidirá.

Art. 59.- **APROBACION DE ACTAS.** Las actas de Directorio General deberán ser aprobadas en la misma sesión; llevarán las firmas autógrafas del Presidente del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de su redacción. El Secretario llevará bajo su responsabilidad, un Libro de Reuniones de las Actas originales.

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

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

- a) Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentara la Administración;
- b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la pro forma del presupuesto anual de gastos del edificio, la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutará;
- c) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de fondos extras, de acuerdo con las necesidades del Edificio;
- d) Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que cubren los bienes del inmueble declarado en propiedad horizontal;
- e) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios con su aprobación, en conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General, el Proyecto de Reglamento Interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- f) previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del Edificio;
- g) Autorizar por escrito al Administrador, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes, y señale sus respectivas remuneraciones; y asuntos planteados por los copropietarios y la Administración;
- h) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del Edificio, y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.



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

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

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

- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según proceda;
- b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea necesario, dirigir la votación ejerciendo el mismo;
- c) En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designar provisionalmente su reemplazo o ir a contra copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;
- d) Poner a disposición de la Asamblea General, contratar una póliza de seguro contra incendios.

Instituto Registral y Catastral - Manila



las secretarías
B o los seguros
de Copropietarios
relacionadas en

Art. 64.- **DEL A**
Asamblea de Co
administración r
temporalmente
reserva por la A

Art. 65.- **ATRIB**
ejerce la Admin

- a) Adm
est
int
inf
- b) Adm
inf
inf
- c) Pr
co
le
la
la
- d) Pr
co
le
la
la
- e) Pr
co
le
la
la
- f) Pr
co
le
la
la
- g) Pr
co
le
la
la
- h) Pr
co
le
la
la

EDIFICIO PLAZA DEL SOL



de acuerdo con el artículo 10 de la Ley de Propiedad Horizontal, y en virtud de lo establecido en el artículo 10 de la Ley de Propiedad Horizontal, en el caso de que el Director de Cumplimiento de la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal, en el caso de que el Director de Cumplimiento de la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal...

Art. 64-
Asamblea
Administración
Temporal
Resolución



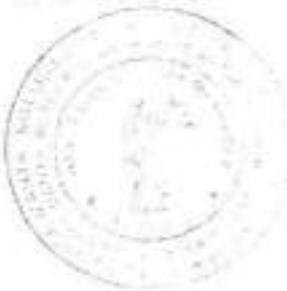
Art. 65- ATRIBUCIONES Y RESERVAS DEL ADMINISTRADOR-DEL-EDIFICIO



- 1. Administrar los bienes comunes del Edificio, con el fin de garantizar el cumplimiento de la Ley de Propiedad Horizontal, en el caso de que el Director de Cumplimiento de la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal, en el caso de que el Director de Cumplimiento de la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal...
- 2. Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del Edificio y procurar la reparación de cualquier deterioro.
- 3. Presentar a la Asamblea General o al Director General, para que este a su vez ponga en conocimiento de la Asamblea de Copropietarios, según correspondiera, con la periodicidad que establezca el estatuto, los cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre el funcionamiento del Edificio.
- 4. Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios o al Director General, en cumplimiento de la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal, los proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre el funcionamiento del Edificio.
- 5. Ejecutar, dentro de los límites de su competencia, las obras de conservación y reparación de los bienes del Edificio, con el fin de garantizar el cumplimiento de la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal.
- 6. Ejecutar, dentro de los límites de su competencia, las obras de conservación y reparación de los bienes del Edificio, con el fin de garantizar el cumplimiento de la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal.
- 7. Ejecutar, dentro de los límites de su competencia, las obras de conservación y reparación de los bienes del Edificio, con el fin de garantizar el cumplimiento de la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal.
- 8. Ejecutar, dentro de los límites de su competencia, las obras de conservación y reparación de los bienes del Edificio, con el fin de garantizar el cumplimiento de la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal.
- 9. Ejecutar, dentro de los límites de su competencia, las obras de conservación y reparación de los bienes del Edificio, con el fin de garantizar el cumplimiento de la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal.
- 10. Ejecutar, dentro de los límites de su competencia, las obras de conservación y reparación de los bienes del Edificio, con el fin de garantizar el cumplimiento de la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal.

Escritura
Dña. *Clara Mercedes*

República Pública Cuarta
Alcaldía - Distrito
Municipio de Manta





ARTICULO DE LA RESOLUCION DE CONFLICTOS

168. El presente acuerdo será que cada uno de los propietarios o titulares de...

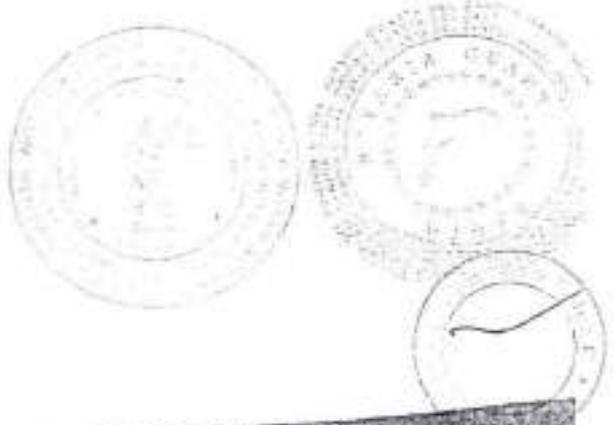
ARTICULO X PROMOCION Y FUERZA

Art. 62. PROMOCION Y FUERZA... cada uno de los departamentos correrá de cuenta...

Arq. DOUGLAS ZAMBRANO



Notario Público Cuarta
Miguel Ángel Montoya Escobar





No. 1206-SM-SMC
Manta, Agosto 02 de 2013

Ingeniero
Carlos Arturo Duque Silva
Ciudad

En mi consideración:

Para los fines consiguientes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 023-2013-DC-M-JEB-2013, de fecha 02 de Agosto de 2013, emitida por el Ing. Jaime Estrada Milla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante la cual incorpora la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal el Edificio "PLAZA DEL SOL", de propiedad de la COMPAÑIA RADERO TURÍSTICO MANARÍ "PARATMAN" correspondiente a dos lotes de terreno signados con los números 12-01 y 12-02 de la Urbanización "Ciudad del Mar", ubicada en el sitio Piedra Larga de la parroquia San Mateo del Cantón Manta con Clave Catastral No. 1341703600.

En otro particular, suscribo.

Respectivamente,

Lucy Mera Cedeño
Lucy Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

Alc. Eloy Cordero Menéndez
Alc. Eloy Cordero Menéndez
Bodega Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



PRO-
22

Que, la Constitución
comprende: ... 2.

Que, la Constitución
constituye un ser
solidaridad, jerarq.
clasificación, tri

Que, la Constitución
municipales ten
determine la ley
ordenamiento
provincial y par

Que, el Artículo
Descentralizaci-
gestión adminis-
ordenamiento fi

Que, el artículo
ejecuten en los
solidaridad, con
expediente, inf

Que, el artículo
Régimen de H
viviendas, ofi
Horizontal y s

Que, el Ing.
Turístico Mar
Mar, solicita
SOL," ubica
comunicación

Que, mediante
Directores de
técnico en los



ANTECEDENTES: La Compañía Paradero Turístico Manti "PARATMAN" es propietario de un bien inmueble de 1.785,37m², correspondiente a dos lotes de terreno signados con los números 12-01 y 12-02 de la Urbanización "Ciudad del Mar", ubicada en el Sitio Piedra Larga de la parroquia San Mateo del cantón Manta, adquiridos mediante Escritura de Compraventa (lotes singularizados) inscrita el 22 de agosto de 2012 y autorizada por la Notaria Tercera del Cantón Manta el 27 de julio de 2012, posteriormente escritura de Unificación y Formación de Solar inscrita el 21 de noviembre de 2012 y autorizada por la Notaria Tercera del Cantón Manta el 13 de noviembre de 2012; Clave Catastral No. 1341703000, sobre el cual se ha proyectado el Edificio "PLAZA DEL SOL" de acuerdo a Certificado Municipal No. 284-0886-33907 de mayo 31 de 2013.

De acuerdo al certificado emitido por el Registrador de la Propiedad de junio 21 de 2013, el citado predio hasta la fecha se encuentra libre de gravamen y en cumplimiento con el tributo anual de predios urbanos.

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO

El Edificio "PLAZA DEL SOL" se presenta de acuerdo a lo especificado en el estudio presentado, se compone de una edificación general cuyos niveles o pisos se desarrollan a manera de terrazas debido a la superficie irregular en forma de pendiente que posee el terreno, albergando en cada uno de sus plantas departamentos individuales y los cuales se le otorga independencia y libertad, sujeta cada una de las unidades las siguientes características en su distribución:

PLANTA Nivel +/- 0,00m Piso 1: Consta de un (1) departamento denominado como 001-A y veintidós (22) estacionamientos enumerados desde el No. 1 al 22, más las respectivas áreas comunales de circulación vertical y horizontal, accesos vehicular y peatonal, piscinas, baños, seguridad, jardinería, cuarto de maquina, etc.

Planta Nivel + 3,06m Piso 2: Consta de cinco (5) departamentos denominados como 101-B, 102-B, 103-B, 104-B y 105-A y ocho (8) Bodegas denominadas desde la B1 hasta la B8, más las respectivas áreas comunales de circulación vertical y horizontal y ductos.

Planta Nivel + 6,12m Piso 3: Consta de cinco (5) departamentos denominados como 201-B, 202-B, 203-B, 204-B y 205-A y cinco (5) Bodegas denominadas desde la B9 hasta la B13, más las respectivas áreas comunales de circulación vertical y horizontal.

Planta Nivel + 9,18m Piso 4: Consta de cuatro (4) departamentos denominados como 301-B, 302-B, 303-B y 304-B desarrollados en Planta Baja más un (1) departamento denominado como 401-B, más las respectivas áreas comunales de circulación vertical y horizontal y ductos.

Planta Nivel + 12,24m Piso 5: Consta de cuatro (4) departamentos denominados como 501-B, 502-B, 503-B y 504-B desarrollados en Planta Alta, más las respectivas áreas comunales de circulación vertical y horizontal y ductos.

Área Tot
Total de
Total de
Área Tot
En uso de
Organiza

1.
2.
3.

Dado y
2013.

REPÚBLICA
DOMINICANA
MANTA



Área de...	1.755,27m ²
Área de...	4.833,51m ²
Total de...	1.190,45m ²
Área Total:	2.862,87m ²

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

RESUELVE:

1. Declarar en Registro de Propiedad Horizontal al Edificio "PLAZA DEL SOL" de propiedad de la COMPAÑÍA PARADERO TURÍSTICO MANTANO "PARADISA" correspondiente a los lotes de terrenos ubicados en los parajes 1244 y 1245 de la parroquia "Cristóbal Colón", dentro del cantón de Manta, parroquia San Isidro, M. Cantón Manta, C.O. Cantón Manta 1244 y 1245.
2. Las Procuradurías de Procuraduría Urbana, Agraria y Canasura, así como el Registro de Propiedad Horizontal de la Procuraduría Provincial de Manta, en el cantón de Manta, C.O. Cantón Manta 1244 y 1245, en el presente caso.
3. La Secretaría General Municipal, así como la Procuraduría y el Registro de Propiedad Horizontal Municipal, en el presente caso.

Emite en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los dieciséis días del mes de Septiembre de 2013.

Abdy Eddy Cedeno Menéndez
Notario Pública Cuarta
Manta - Ecuador

[Signature]

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
fue presentada y devuelta al interesado
en.....fojas útiles

Manta, 10 SEP. 2013

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL,
REALIZADA EL 28 DE AGOSTO DE 2019 A LAS 17:00

Siendo las 17:00 se constata la asistencia y el quórum necesario y se instala la sesión
se procede al orden del día:

1. Nombramiento del Nuevo Presidente del Edificio Plaza del Sol
2. Varios

Se aprueba el orden del día y se procede con la revisión de los puntos a tratar:

1. Toma la palabra Mike Harper e informa que debido a su regreso a los Estados Unidos, debe renunciar al puesto de Presidente del Edificio Plaza del Sol, por lo que propone que se nombre a Mike Fundiller como el nuevo Presidente, como Vicepresidente a Patricio Mosquera y como tercer miembro del directorio a Bismarck Andrade. Se somete a votación esta propuesta y la misma es aprobada por unanimidad por todos los asistentes.
2. Como puntos varios se trata nuevamente el tema de la renta de los departamentos por tiempo corto y se sugiere realizar un Reglamento de Arrendamiento, para lo cual se delega a la nueva directiva, que en los próximos días presente una propuesta de reglamento.

Siendo las 18:20 se da por terminada la sesión.


MIKE FUNDILLER

PRESIDENTE


MAGDALENA BUENO

ADMINISTRADORA



Manta, 29 de AGOSTO de 2019



Señor:

MICHAEL FUNDILLER

De mi consideración:

Por medio de la presente cumplo informar a usted de la junta de Copropietarios del EDIFICIO PLAZA DEL SOL legalmente constituida en sesión del 17 de febrero de 2017 amparado en lo establecido en el Artículo 51 del reglamento interno de Copropiedad vigente, resolvió designarlo como PRESIDENTE del Edificio PLAZA DEL SOL por el lapso de 1 AÑO.

Deberá cumplir su función de conformidad con lo establecido en el reglamento interno de Copropiedad del edificio PLAZA DEL SOL vigente.

Atentamente,

Magdalena Bueno A.

C.I. 1705877494

ADMINISTRADORA

Acepto el cargo para el que he sido designado en Manta el 29 de agosto de 2019, y prometo desempeñarlo fiel y legalmente por el lapso de 1 año.

Michael Fundiller

C.I. 096105963-1

PRESIDENTE ELECTO





PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL

Manta, 08 de septiembre de 2021

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente certifico que el señor Kelly Konstantinos, propietario del departamento 303, parqueaderos 5 y 6 y bodega 6 se encuentra al día con el pago de las alcuotas ordinarias y extraordinarias, por lo tanto no mantiene deudas con el Edificio.

El señor Kelly Konstantinos, puede dar uso al siguiente documento según sus intereses.

Atentamente,

Michael Fundiller
PRESIDENTE
EDIFICIO "PLAZA DEL SOL"





REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION E IDENTIFICACION

006105063-1

CENTENARIOS

FUNCIONARIO
 MICHAEL JAMES
 MICHAEL JAMES

ESTADOS UNIDOS DE AMERICA
 NEW YORK
 ESTADOUNIDENSE

ESTADOUNIDENSE
 HOMBRE
 SOLTERO CASADO
 PUEBLA
 CANON SANTANA

INICIAL

LA FERIA REGISTRADA
 LAS PERAS POR LA LEY

ESTADOUNIDENSE

PERU

PERU

GUAYACIL
 2016-10-04
 2020-10-04





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 tendrán en el futuro reclamo alguno que formular por este y por ~~ningún otro~~
2 concepto. La parte Vendedora señala como domicilio el Cantón Manta, y la parte
3 Compradora el Cantón Manta, en los que podrán ser notificados en caso de
4 controversia, al igual que se someten a los Jueces de lo Civil del Cantón Manta.
5 **OCTAVA: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.** - Se faculta al portador de la copia
6 autorizada de esta escritura, para requerir al Señor Registrador de la Propiedad del
7 cantón Manta, a las inscripciones y anotaciones que por ley corresponden. **DÉCIMA:**
8 **LAS DE ESTILO.** - Sírvase Usted Señor Notario agregar las demás cláusulas de
9 estilo que sean necesarias para la validez y perfección de la presente Escritura
10 Pública. **HASTA AQUÍ LA MINUTA.**- Hasta aquí la minuta que junto con los
11 documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que,
12 los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está
13 firmada por el Abogado PAUL MOLINA JOZA, matrícula número: trece guión dos mil
14 ocho guión ciento noventa y ocho. Foro de Abogados, para la celebración de la
15 presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley
16 notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el notario, se ratifican y
17 firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta
18 notaría, de todo cuanto. - DOY FE.-

19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

SEAN MICHAEL SEAMAN

Pasp.No. 529784819

**APODERADO DE CARLA A KONSTANTINOS Y KELLY JOSEPH
KONSTANTINOS**



1
2
3
4 *[Signature]*
5 **PAUL ANDRES MOLINA JOZA**

6 **C.C.No. 1306413186**

7 **APODERADO DE VICTOR HUGO PAEZ JR**

8
9
10 *[Signature]*

11 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**
12 **NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**

13
14 **RAZÓN.** Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
15 ella confiero esta **SEGUNDA** copia que la
16 signo y firmo.

17 **Manta, a**

18 **10 SEP. 2021**

EL NOTA...

19 *[Signature]*
20 **Dr Fernando Vélez Cabezas**
21 **NOTARIA SEXTA**

