

50/10-27 44444444

C. 1952-1954



C. 1955-1957

REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA

C. 1958-1960 C. 1961-1963 DEL 0

CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

COMPRAVENTA

De _____

Otorgada por _____ LA COMPAÑIA PARADERO TURISTICO MANABI
PANACMAN S.A. -

A favor de _____ CONYUGES SEÑOR MICHAEL MAURICE HARPER
Y SEÑORA JILLIE ELAINE HARPER -

Cuantía _____ USD 3 00,567.40

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro _____ PRIMER 2013.13.08.4.F0286 No. _____

Manta, a _____ de _____ de _____ 2013

CODIGO NUMERICO : 2013.13.08.04.P8285

COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑÍA PARADERO
TURISTICO MANABI PARATMAN S.A.; A FAVOR DE LOS
CONYUGES SEÑOR MICHAEL MAURICE HARPER Y SEÑORA
JULIE ELAINE HARPER.

CUANTIA: USD \$ 90,567.40

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes veinte de diciembre del año dos mil trece, ante mí, **Abogada ELSYE CEDENO MENENDEZ**, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal número 128-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha dieciséis de enero del año dos mil doce, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDORA" la COMPAÑÍA PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A., debidamente representada por el señor CARLOS ARTURO DUQUE SILVA, en calidad de Gerente General, como se justifica con el nombramiento que se adjunta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno siete cero cuatro dos siete uno dos cinco guión uno, cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, mayor de edad y con domicilio en la ciudad de Quito y de transito por esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADORES" los cónyuges señor MICHAEL MAURICE HARPER y señora JULIE ELAINE HARPER, casados entre sí, debidamente representados por el señor Abogado PAÚL ANDRES MOLINA JOZA, en su calidad de Apoderado, según consta de la copia del Poder que se adjunta.

NOTARIA PUBLICA CUARTA

1

como documento habilitante, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero seis cuatro uno tres uno ocho guión seis, cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí la señora Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro de Escrituras Públicas que se encuentran a su cargo, sírvase autorizar e incluir la de **COMPRAVENTA**, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte, la **COMPAÑÍA PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A.**, debidamente representada por el señor **CARLOS ARTURO DUQUE SILVA**, en calidad de Gerente General, como se justifica con el nombramiento que se adjunta como documento habilitante, a quien en lo sucesivo se le denominarán simplemente "**LA COMPAÑÍA VENDEDORA**"; y, por otra parte, los cónyuges señor **MICHAEL MAURICE HARPER** y señora **JULIE ELAINE HARPER**, debidamente representados por el señor Abogado **PAUL ANDRES MOLINA JOZA**, en su calidad de Apoderado, según consta de la copia del Poder que se adjunta como documento habilitante, a quienes en lo sucesivo se les denominarán **LOS COMPRADORES.-** Los comparecientes son

hábiles y capaces para contratar y obligarse. **SEGUNDA :**
ANTECEDENTES DE DOMINIO.- Uno.- La Compañía Vendedora declara que es dueña y propietaria de dos lotes de terrenos con los números DOCE - CERO UNO y DOCE - CERO DOS, de la urbanización Ciudad del Mar, con un área de novecientos noventa y tres metros cuadrados con sesenta y ocho decímetros cuadrados. lotes de terreno ubicados en la Urbanización ciudad del Mar, signado con el lote 12-01, parroquia Manta, cantón Manta, con los siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Treinta y siete coma dieciséis metros y vía doce; POR ATRÁS: Veintiocho coma treinta y nueve metros y lotes 13-04 y 13-06, COSTADO DERECHO: Veintinueve coma treinta y nueve metros y lote número 12-02, y, COSTADO IZQUIERDO: Treinta coma noventa y cuatro metros y lote número 10-04, área total de NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES COMA SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS.- Lote signado con el número 12-02, con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Veintiuno coma treinta y nueve metros, más cuatro coma sesenta y nueve metros, más siete coma treinta y ocho metros, mas tres coma veintisiete metros y vía doce; POR ATRÁS: Quince coma cincuenta y cinco metros, mas ocho coma noventa y tres metros, más tres coma noventa y un metros y lotes número 13-06 y 13-09, COSTADO DERECHO: Dieciséis coma treinta y cinco metros y vía peatonal, y, COSTADO IZQUIERDO: Veintinueve coma treinta y nueve metros y lote número 12-01, área total de SETECIENTOS NOVENTA Y UNO COMA CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS.- **Dos.-** Con fecha veintiuno de noviembre del año dos mil doce, se encuentra inscrita escritura de Unificación y Formación de Solar, realizada en la Notaria Tercera de Manta, el trece de noviembre del dos mil doce, de dos lotes de terrenos

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. el mismo que lo adquirieron por compra que le hiciera al Fideicomiso Piedra Larga, tal como consta de la Escritura Pública de Compraventa celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta, el veintisiete de julio del dos mil doce, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el veintidós de agosto del dos mil doce. Lote de terreno que los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Con cincuenta y ocho metros con cincuenta y cinco centímetros más cuatro metros con sesenta y nueve centímetros más siete metros con treinta y ocho centímetros más tres metros con veintisiete centímetros y lindera con vía doce; POR ATRÁS: Con cincuenta y seis metros con setenta y ocho centímetros y lindera con lote número trece - cero cuatro, trece - cero seis, trece - cero nueve; POR EL COSTADO DERECHO: Con dieciséis metros con treinta y cinco centímetros y lindera con vía peatonal; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con treinta metros con noventa y cuatro centímetros y lindera con lote número diez - cero cuatro.- Con una superficie total de MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON VEINTISIETE DECIMETROS CUADRADOS.-

Tres.- Con fecha uno de octubre del año dos mil trece, se encuentra inscrita la Constitución de Propiedad Horizontal y Planos del Edificio denominado Plaza del Sol, celebrada en la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, el doce de agosto del año dos mil trece; y, **Cuatro.-** El departamento 204-B; Bodega B 11; y, estacionamiento NUEVE, materia de este contrato se encuentran libre de todo gravamen. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, la Compañía VENDEDORA dan en venta y perpetua

enajenación a favor de los cónyuges señor MICHAEL MAURICE HARPER y señora JULIE ELAINE HARPER, los siguientes bienes inmuebles, ubicados en el Edificio Plaza del Sol, ubicados en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí, descrito de la siguiente manera: **DEPARTAMENTO 204-B (125.91 m2)**; Consta de una planta, se encuentra planificado con los siguientes ambientes: Sala, comedor, cocina, lavandería, un dormitorio uno y medio baños y una Terraza (cubierta y abierta), se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Departamento 304- B (planta Baja) y espacio aéreo en 125,91 metros cuadrados; POR ABAJO: Lindera con Departamento 104-B y terreno edificio en 125,91 metros cuadrados; POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia Departamento 104-B (terrazza), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 6,45 metros, desde este punto gira hacia el Sur en 0,80 metros, desde este punto gira hacia el Este en 3,72 metros; POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación partiendo desde el Oeste hacia el Este en 8,18 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 0,40 metros, desde este punto gira hacia el Este en 0,97 metros; POR EL ESTE: Lindera con área comunal circulación y vacío hacia área comunal acceso en 11,95 metros, POR EL OESTE: Lindera con área comunal ducto y jardinera y Departamento 203 B en 13,42 metros.- Área Neta: 125.91 m2. ALICUOTA: 0,0440 por ciento, AREA DE TERRENO: 78,52 m2, AREA COMUN: 52,36 m2, AREA TOTAL: 178,27 m2; **BODEGA B ONCE (3,57m2)**.- Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con departamento 304- B (planta baja) en 3,57 metros cuadrados; POR ABAJO: Lindera con Bodega B5 en 3,57 metros cuadrados; POR EL NORTE: Lindera con Bodega B

Once en 1,70 metros; POR EL SUR: Lindera con limite de edificio (n=+ 6,12) en 1,70 metros; POR EL ESTE: Lindera con área comunal circulación en 2,10 metros; POR EL OESTE: Lindera con limite edificio (n=+ 6/12) en 2,10 metros. AREA NETA: 3,57 m2 ALICUOTA: 0,0012 por ciento, AREA DE TERRENO: 2,23 M2, AREA COMUN: 1,48 m2, AREA TOTAL: 5,05 m2; y, **ESTACIONAMIENTO NUEVE (15,86 m2).**- Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con departamento 101- B (terraza abierta en 15,86 m2) POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio en 15,86 metros cuadrados; POR EL NORTE: Lindera con área comunal jardinería en 3,20 metros, POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en 3.07 metros, POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento Ocho en 5,06 metros, POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento Diez en 5,06 metros.- AREA: 15,86 m2, ALICUOTA: 0,0055 por ciento, AREA DE TERRENO: 9,89m2, AREA COMUN: 6,60m2 AREA TOTAL: 22,46.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio total de los inmuebles descritos, objeto de la presente Compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de NOVENTA MIL QUINIENTOS SESENTA Y SIETE DOLARES CON CUARENTA CENTAVOS, justo precio que los Compradores cancela a través de su Apoderado a la Compañía Vendedora de contado y en moneda de curso legal al momento de la suscripción del presente Contrato, y que la Compañía Vendedora declara recibir a su entera satisfacción, sin tener reclamo alguno que formular.- **QUINTA: TRANSFERENCIA.-** La Compañía Vendedora declara a través de su Gerente que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de los cónyuges señor MICHAEL MAURICE HARPER y señora JULIE ELAINE HARPER, el dominio, posesión, uso y goce de los bienes

inmuebles antes descritos en este contrato, con todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.-

SEXTA: CUERPO CIERTO.- Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones de los bienes inmuebles materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta Compraventa.- **SEPTIMA:**

SANEAMIENTO.- Los cónyuges señor MICHAEL MAURICE HARPER y señora JULIE ELAINE HARPER, aceptan la transferencia de dominio que la Compañía Vendedora realiza a su favor, obligándose por tanto estos, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido los indicados inmuebles.

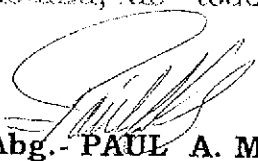
OCTAVA: DECLARACIÓN.- La Compañía Vendedora declara que los bienes inmuebles que se venden mediante este instrumento no se encuentran hipotecados, embargados, ni prohibidos de enajenar, conforme consta en el Certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante.- De igual manera, la

Compañía Vendedora declaran que los bienes inmuebles no están sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se hallan libres de juicios.- La Compradora acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.-

NOVENA: GASTOS.- Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por los Compradores, excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo serán de cuenta de la Compañía Vendedora.-

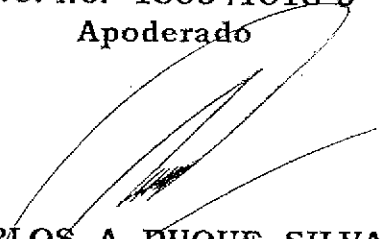
DECIMA: AUTORIZACIÓN.- La Compañía Vendedora autoriza al portador de la presente escritura, para que proceda a la inscripción de la presente

escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente.- **DÉCIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN.-** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad de los bienes objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta.- Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, a los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Doctor José Gonzalo Molina Menéndez, matrícula seiscientos treinta **COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI**, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que le fueron a los comparecientes por mí la señora Notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto **DOY FE.**


Abg.- PAUL A. MOLINA JOZA

C.C. No.- 130641318-6

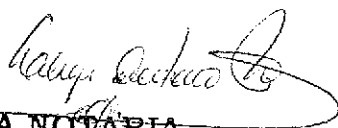
Apoderado


CARLOS A. DUQUE SILVA

C.C. No.- 170427125-1

GERENTE GENERAL

CÍA.- PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A.


LA NOTARIA.-

NOTARIA PÚBLICA CUARTA

MANABI - MANABI



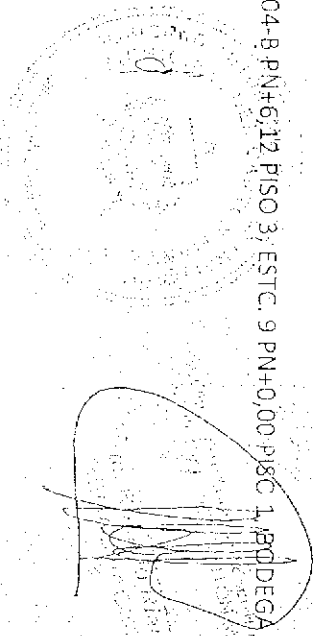
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Rue: 13600000001
Dirección: Av. de la y Calle 9 - Tel: 5211-478 / 2811-477

TITULO DE CREDITO No. 000218319

OBSERVACION			CODIGO CATASTRAL	AREA	AVAJU	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-34-17-03-040	78.62	78451.73	117408	218319
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO		VALOR		
1301713787001	C/A PARADERO TURISTICO VANAHU PARA IMAN S.A.	EDIF. PLAZA DEL SOL DPTO.204-B PN+6,12 PISO 3	110.9450 principal		833.97		
ADQUIRIENTE			Junta en Dependencia de Guayaquil		1.961.19		
			TOTAL A PAGAR		824.16		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	VALOR PAGADO		824.16		
488507216	HARRER MICHAEL MAURICE	ND	SALDO		0.00		

EMISION: 12/20/2013 3:34 ROSARIO RIERA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

EDIF. PLAZA DEL SOL DPTO 204-B PN+6,12 PISO 3, ESTC. 9 PN+0,00 PISO 1, BODEGA B11
PN+6,12 PISO 3
NOTA. Lo corregido es valido



SECRETARIA DE
MANTAS
12/20/2013 3:34



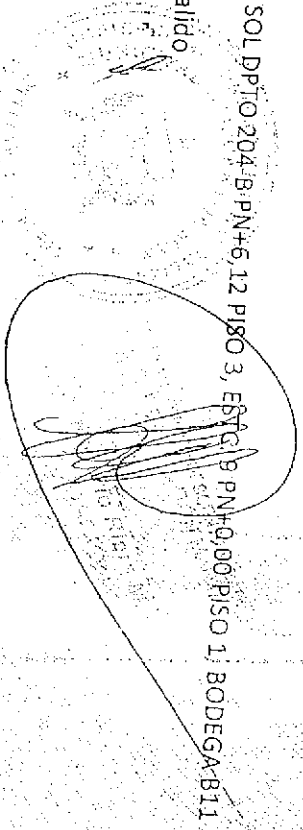
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000000001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 3, Tel: 2611-479 / 2611-472

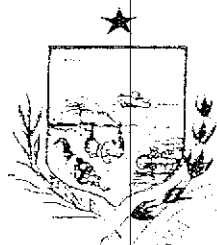
TITULO DE CREDITO No. 000218320

OBSERVACION			CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura publica de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-34-17-03-040	78.52	78459.10	11410	218320
VENDEDOR							
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	UTILIDADES				
1391715781001	CIA. PARADERO TURISTICO MANABI	EDIF. PLAZA DEL SOL DPTO. 204-B					
	PATATMAN S.A.	PN+6, 12 PISO 3					
ADQUIRIENTE							
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION					
483507214	HARPER MICHAEL MAURICE	ND					
			CONCEPTO	VALOR			
			GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00			
			Impuesto Principal Compra-Venta	28.43			
			TOTAL A PAGAR	30.43			
			VALOR PAGADO	30.43			
			SALDO	0.00			
EMISION: 12/20/2013 3:34 ROSARIO RIERA							

EMISIÓN: 12/20/2013 9:34 ROSARIO RIERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

EDIF. PLAZA DEL SOL DPTO 204-B PN+6,12 PISO 3, EST.G.B PN+0.00 PISO 1, BODEGA-B11
PN+6,12 PISO 3
NOTA. Lo corregido es valido


ROSARIO RIERA



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0061798

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
PARATMAN S.A. CIA. PARADERO TURISTICO MANABI
pertenece a EDIF. PLAZA DEL SOL DPTO 204-B PN+6,12 PISO 3, ESTC. 9 PN+0,00 PISO 1, BODEGA B11
ubicada PN+6,12 PISO 3
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA asciende a la cantidad
de \$90576 40 NOVENTA MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS CON 40/100 DOLARES.
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

AFIGUEROA
Ing. Erika Pazmiño
Manta, Bolívar

Manta, _____ de _____ del 20

20

DICIEMBRE

2013

Ing. Erika Pazmiño





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 0109060

No. Certificación: 109060

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 18 de diciembre de
2013

No. Electrónico: 17585

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

El Predio de la Clave: 1-34-17-03-040

Ubicado en: EDIF. PLAZA DEL SOL DPTO. 204-B PN+6, 12 PISO 3

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	125,91	M2
Área Comunal:	52,3600	M2
Área Terreno:	78,5200	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1391715781001	PARATMAN S.A. CIA. PARADERO TURISTICO MANABI

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	19630,00
CONSTRUCCIÓN:	58829,10
	78459,10

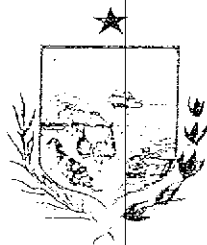
Son: SETENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE DOLARES CON DIEZ CENTAVOS

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

Arg. Daniel Ferrín Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 18/12/2013 17:08:27



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 0109056

No. Certificación: 109056

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 18 de diciembre de
2013

No. Electrónico: 17584

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

El Predio de la Clave: 1-34-17-03-044

Ubicado en: EDIF. PLAZA DEL SOL BODEGA B11 PN+6,12 PISO 3

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	3,57	M2
Área Comunal:	1,4800	M2
Área Terreno:	2,2300	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1391715781001	PARATMAN S.A. CIA. PARADERO TURISTICO MANABI

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	557,50
CONSTRUCCIÓN:	1666,50
	2224,00

Son: DOS MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO DOLARES

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

Arq. Daniel Ferrín Bórnoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Ab. Glorys Cordero Gualandres
Notaria Pública Charla Eucargel
Manta Ecuador

Impreso por: MARIS REYES 18/12/2013 17:07:03



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0109057

No. Certificación: 109057

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 18 de diciembre de
2013

No. Electrónico: 17582

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

El Predio de la Clave: 1-34-17-03-009

Ubicado en: EDIF. PLAZA DEL SOL ESTACIONAMIENTO 9 PN+0,00 PISO 1

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	15,86	M2
Área Comunal:	6,6000	M2
Área Terreno:	9,8900	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1391715781001	PARATMAN S.A. CIA. PARADERO TURISTICO MANABI

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2472,50
CONSTRUCCIÓN:	7411,80
	9884,30

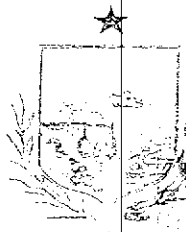
Son: NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO DOLARES CON TREINTA CENTAVOS

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

Arq. Daniel Ferrín Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 18/12/2013 17:04:05



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0088946

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

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

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

Manta, 20 de diciembre 13 de 20

VALIDO PARA LA CLAVE

1341703009 EDIF. PLAZA DEL SOL ESTACIONAMIENTO 9 PN+0.00 PISO 1

1341703044 EDIF. PLAZA DEL SOL BODEGA B11 PN+6,12 PISO 3

1341703040 EDIF. PLAZA DEL SOL DPTO. 204-B PN+6,12 PISO 3

Manta, veinte de diciembre del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Pablo Martin Garcia
Tesorero Municipal



Dr. Rafael Cordero Menéndez
Notaría Pública Cuarta Eucargos
Manta Ecuador



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

0031999

102 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE 001

C/RUC: :
NOMBRES : CIA. PARADERO TURISTICO MANABI
RAZÓN SOCIAL: EDIF. PLAZA DEL SOL DPTO. 204-B
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: PARATMANA-UB-PROPIEDAD:
DIRECCIÓN: PREDIO PN+0, 00 PISO 1 BOD. B11-PN+0

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: MARGARITA ANCHUNDIA L
CAJA: 24/12/2013 13:01:03
FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		

AREA DE SELLO



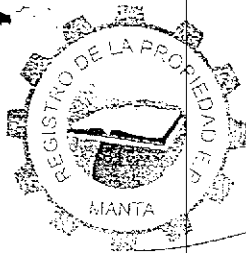
TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Lunes 24 de marzo de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

43202



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 43202

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 18 de noviembre de 2013*

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL SE ENCUENTRA EL DEPARTAMENTO 204-B (125,91m²). Consta de una planta, se encuentra planificado con los siguientes ambientes; Sala, comedor, cocina, lavandería, un dormitorio uno y medio baños y una Terraza (cubierta y abierta), se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos; POR ARRIBA; lindera con Departamento 304- B (planta Baja) y espacio aéreo en 125,91m². POR ABAJO; lindera con Departamento 104-B y terreno edificio en 125,91m². POR EL NORTE; lindera con vacío hacia Departamento 104-B (terrazza), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 6,45m, desde este punto gira hacia el Sur en 0,80m., desde este punto gira hacia el Este en 3,72m. POR EL SUR; lindera con área comunal circulación partiendo desde el Oeste hacia el Este en 8,18m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,40m, desde este punto gira hacia el Este en 0,97m. POR EL ESTE; lindera con área comunal circulación y vacío hacia área comunal acceso en 11,95m. POR EL OESTE, lindera con área comunal ducto y jardinería y Departamento 203- B en 13,42m. Área Neta; 125,91m². ALICUOTA: 0,0440 ÁREA DE TERRENO: 78,52m² ÁREA COMUN: 52,36m² ÁREA TOTAL: 178,27m² SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra, Venta	Unificación y Formación de Solar	3.289	21/11/2012	62.551
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	27	01/10/2013	1.342
Planos	Planos	35	01/10/2013	399

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 1 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: *miércoles, 21 de noviembre de 2012*

Tomo: *147* Folio Inicial: 62.551 - Folio Final: 62.564

Número de Inscripción: 3.289 Número de Repertorio: 7.233

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 de noviembre de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:



derechos que representa en su calidad de Gerente General de la Compañía Paradero Turístico Manabi PARATMAN S.A. Unifican los lotes signados con los numeros 12-02 y 12-01 ubicado en la Urbanizacion Ciudad del Mar de la parroquia Manta del canton Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-91715781001	Compañía Paradero Turístico Manabi Parat		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2186	22-ago-2012	41223	41266

2 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: martes, 01 de octubre de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.342 - Folio Final: 1.397
Número de Inscripción: 27 Número de Repertorio: 7.029
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de agosto de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL SOL

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-91715781001	Compañía Paradero Turístico Manabi Parat		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3289	21-nov-2012	62551	62564

3 / 1 Planos

Inscrito el: martes, 01 de octubre de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 399 - Folio Final: 405
Número de Inscripción: 35 Número de Repertorio: 7.030
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de agosto de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

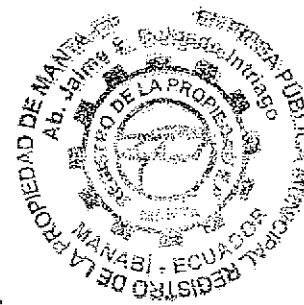
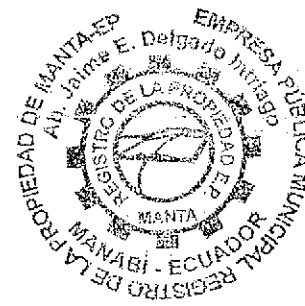
CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL SOL

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-91715781001	Compañía Paradero Turístico Manabi Parat		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	27	01-oct-2013	1342	1397



TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	1		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 10:16:31 del lunes, 16 de diciembre de 2013

A petición de: *Alfredo Gómez*

Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2



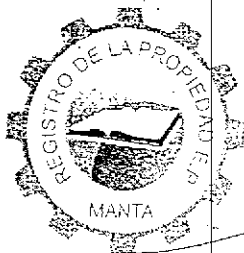
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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



Abg. Jaime E. Delgado Intrigo
Firma del Registrador

4
Abg. Jaime E. Delgado Intrigo
Registrador de la Propiedad de Manta
Manta Ecuador



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

43206



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 43206

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 18 de noviembre de 2013*

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL, se encuentra la BODEGA B11 (3,57m2). Se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con departamento 304- B (planta baja) en 3,57m2. POR ABAJO: Lindera con Bodega B5 en 3,57m2. POR EL NORTE: Lindera con Bodega B11 en 1,70m. POR EL SUR: Lindera con limite de edificio (n=+ 6,12) en 1,70m. POR EL ESTE: Lindera con área comunal circulación en 2,10m. POR EL OESTE: Lindera con limite edificio (n=+ 6,12) en 2,10m. AREA NETA: 3,57m2 ALICUOTA: 0,0012 % AREA DE TERRENO: 2,23M2 AREA COMUN: 1,48m2 AREA TOTAL: 5,05m2. SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE

D E G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	3.289 21/11/2012	62.551
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	27 01/10/2013	1.347
Planos	Planos	35 01/10/2013	399

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: *viernes, 21 de noviembre de 2012*

Tomo: 14 Folio Inicial: 62.551 - Folio Final: 62.564

Número de Inscripción: 3.289 Número de Repertorio: 7.233

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 de noviembre de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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 Urbanizacion Ciudad del Mar de la parroquia Manta del cantón Manta.

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

Calidad

Cédula o R.U.C.

Nombre y/o Razón Social

Estado Civil

Domicilio

Propietario

13-91715781001

Compañía Paradero Turístico Manabí Parat

Manta

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



2 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: martes, 01 de octubre de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.342 - Folio Final: 1.397

Número de Inscripción: 27 Número de Repertorio: 7.029

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de agosto de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL SOL

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-91715781001	Compañía Paradero Turístico Manabí Parat		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3289	21-nov-2012	62551	62561

3 / 1 Planos

Inscrito el: martes, 01 de octubre de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 399 - Folio Final: 405

Número de Inscripción: 35 Número de Repertorio: 7.030

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de agosto de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

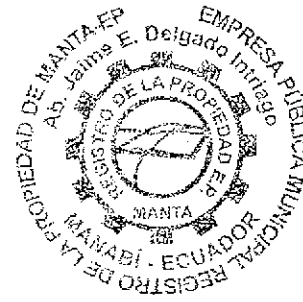
CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL SOL

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-91715781001	Compañía Paradero Turístico Manabí Parat		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	27	01-oct-2013	1342	1397



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	1		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 10:19:54 del lunes, 16 de diciembre de 2013

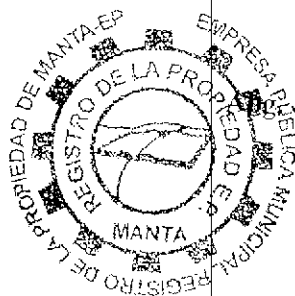
A petición de: *Ab. Cecilia Cedeño*

Elaborado por : Maria Asunción Cedeño Chávez
130699882-2



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

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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Ab. Cecilia Cedeño
Maria Asunción Cedeño Chávez
Manta Ecuador



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

43172



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 43172-EP

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 18 de noviembre de 2013*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL, se encuentra el ESTACIONAMIENTO 9 (15,86m2) Se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con departamento 101- B (terraza abierta en 15,86m2 POR ABAJO. Lindera con terreno del edificio en 15,86m2 POR EL NORTE: Lindera con área comunal jardinería en 3,20m POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en 3.07m POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento 8 en 5,06m POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento 10 en 5,06m AREA: 15,86m2 ALICUOTA: 0,0055% AREA DE TERRENO: 9,89m2 AREA COMUN: 6,60m2 AREA TOTAL: 22,46 SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	3.289 21/11/2012	62.551
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	27 01/10/2013	1.542
Planos	Planos	35 01/10/2013	399

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 1 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: *miércoles, 21 de noviembre de 2012*
Tomo: 141 Folio Inicial: 62.551 - Folio Final: 62.564
Número de Inscripción: 3.289 Número de Repertorio: 7.233
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 de noviembre de 2012
Escritura/Lucio/Resolución:
Fecha de Resolución:

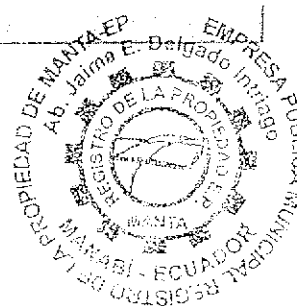
a.- Observaciones:

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 Urbanizacion Ciudad del Mar de la parroquia Manta del canton Manta

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-91715781001	Compañía Paradero Turístico Manabí Parat		Manabí

c.- Extensión de inscripción que refiera a total que consta(n) en:



2 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el : martes, 01 de octubre de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.342 - Folio Final: 1.397

Número de Inscripción: 27 Número de Repertorio: 7.029

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de agosto de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL SOL

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-91715781001	Compañía Paradero Turístico Manabí Parat		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3289	21-nov-2012	62551	62564

3 / 1 Planos

Inscrito el : martes, 01 de octubre de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 399 - Folio Final: 405

Número de Inscripción: 35 Número de Repertorio: 7.030

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de agosto de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

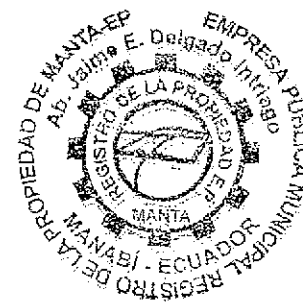
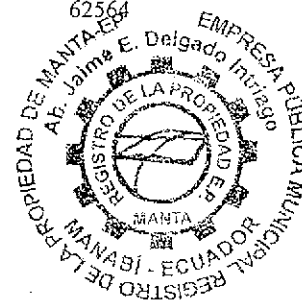
CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL SOL

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-91715781001	Compañía Paradero Turístico Manabí Parat		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	27	01-oct-2013	1342	1397



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	1		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

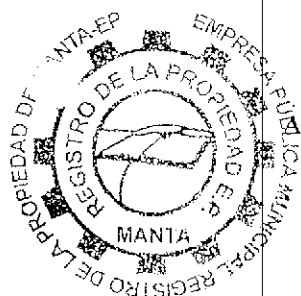
Emitido a las: 14:24:49 del martes, 17 de diciembre de 2013

A petición de: Ab. *Guillermo Meléndez*

Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Ab. Guillermo Meléndez
Abogado
Votación Pública Cuarta Circunscripción
Manta - Ecuador

De mi consideración:

Entre sus principales atribuciones están las de ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía en forma individual; actuar como secretario en las juntas generales de socios; realizar la administración y gestión de los diferentes negocios y asuntos de la compañía de conformidad con las normas estatutarias y legales vigentes, y en general, todas aquellas que competen en su calidad de GERENTE GENERAL conforme a la ley.

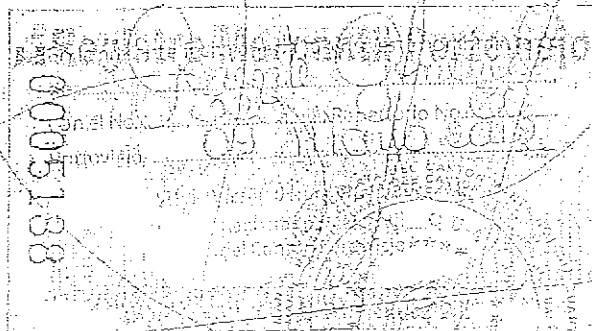
En nombre de la compañía me complazco por tan merecida designación y le deseo éxito en el desempeño de su cargo.

Sr. Carlos Arturo Duque Peláez
CC 171249075-0
Presidente

Proyecto, 03 de mayo del 2012

Ign. Océjos Aguirre Duque Silva
(354) 70427135-1

9 P.R. Oficio Cuartito Mendez



CIUDADANO 170467183-1
 DUQUE SILVA CARLOS ARTURO
 PICHINCHA/QUITO/ECUADOR
 27/08/1953
 1953
 PICHINCHA/QUITO
 EDUARDO SUAREZ 1953



ELABORADO EN
 CASERO MARIA ANFARO REINOSO AGUIRRE
 SUPERIOR INS. DE EMPRESAS
 ARTURO DUQUE
 ALICIA SILVA
 QUITO 22/12/2002
 22/12/2002
 REN 0887982



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 IDENTIFICACION Y CREDENCIAL PARA PARTICIPAR EN LA VOTACION

022-0004
 NUMERO

1704271251
 CÉDULA

DUQUE SILVA CARLOS ARTURO

PICHINCHA	QUITO
PICHINCHA	CANTON
MUNICIPIO	SECTOR
PARROQUIA	

D.V. 1704271251
 IDENTIFICACION Y CREDENCIAL PARA PARTICIPAR EN LA VOTACION

EDIFICIO PLAZA DEL SOL

6.0.- REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL

CONSIDERANDO

Que el Edificio denominado "PLAZA DEL SOL", está compuesto de un solar y de una edificación tipo edificio que se levanta sobre los solares 12-01 y 12-02 de la Urbanización Ciudad del Mar, sito Piedra Larga, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio escalonado, en el nivel +0,00 tenemos 1 Departamento, 23 Estacionamientos; en el nivel +3,06 se encuentran 5 Departamentos y 9 Bodegas; en el nivel +6,12 tenemos 5 Departamentos y 5 Bodegas; en el nivel +9,18 tenemos la planta baja de 4 Departamentos u 1 Departamento Único; el nivel +12,24 la planta alta de 4 Departamentos. Edificio cuyo fin es el de Residencia permanente o vacacional.

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

Que la Asamblea de Copropietarios del Edificio PLAZA DEL SOL, celebrada el día XX, y de conformidad con lo establecido en el artículo once de la Ley de Propiedad Horizontal, en concordancia con el artículo 14 de los dos del Reglamento de la antedicha Ley, resuelve: Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL

CAPITULO I DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

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

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

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

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

Art. 5.- CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL.- Que el Edificio denominado "PLAZA DEL SOL", está compuesto de un solar y de una edificación tipo edificio, que se levanta sobre los solares 12-01 y 12-02 de la Urbanización Ciudad del Mar, sito Piedra Larga, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio escalonado, en el nivel +0,00 tenemos 1 Departamento, 23 Estacionamientos; en el nivel +3,06 se encuentran 5 Departamentos y 9 Bodegas; en el nivel +6,12 tenemos 5 Departamentos y 5 Bodegas; en el nivel +9,18 tenemos la planta baja de 4 Departamentos u 1 Departamento Único; el nivel +12,24 la planta alta de 4 Departamentos.

EDIFICIO PLAZA DEL SOL

Departamentos u 1 Departamento único; el nivel +12.24 la planta alta de 4 Departamentos. Edificio cuyo fin es el de Residencia permanente o vacacional.

El inmueble tiene las características de un edificio inteligente; tiene instalaciones de aire acondicionado central por departamentos y acabados de lujo en las áreas de uso común. La estructura del edificio es de hormigón armado sísmo-resistente, cimentada sobre una losa de cimentación profunda. Las paredes son de bloque alivianado 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, cableados dedicado para teléfono y TV. Cuenta con una planta de emergencia. Tiene un sistema hidrosanitario con tuberías, herrajes y accesorios de procedencia americana. El edificio cuenta con un sistema de seguridad y combate contra incendios que incluye una red de agua a presión, cajetines con mangueras y extintores por piso, sprinklers en los sótanos, lámparas de emergencia y detectores de humo en los corredores. Además tiene una infraestructura de alarmas contra incendio. La fachada es de Mampostería y vidrio en ventanas. La cubierta es de hormigón armado.

CAPÍTULO II DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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

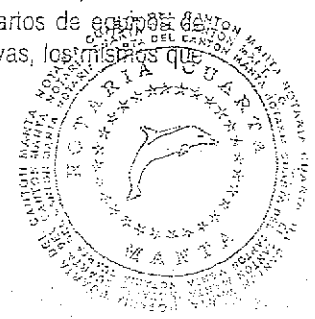
Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- El propietario de un departamento, bodega o parqueo de vehículos, o la persona a quien el propietario lo cedere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas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

- Los departamentos no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, cafeterías, abacerías, licorerías, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea de vivienda sea esta vacacional o permanente
- Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contravienen lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;
- Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la vivienda, así como también les está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten el aseo o la salubridad del Edificio
- 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, malolientes 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 mascotas en los departamentos.
- Los niveles de música no podrán ser motivos de protesta de los vecinos.

CAPÍTULO III DE LOS BIENES COMUNES

Art. 8.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del "Edificio PLAZA DEL SOL", las áreas de circulación exterior, retiros, oficina del administrador, escaleras, ascensores, cuartos de equipos, cuartos técnicos, lobbys, cuartos de equipos de ascensores, cuartos de bombas, terrazas de aires lo hará dentro de las oficinas respectivas, los mismos que

Notaría Pública
MAMBA



EDIFICIO PLAZA DEL SOL

se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio PLAZA DEL SOL.

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

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

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

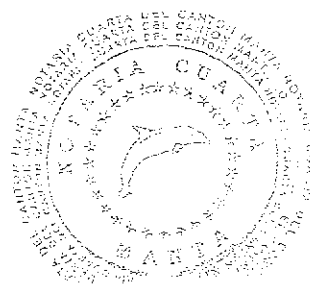
Art. 16.- **REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.**- La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Administrador. Si se trata de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad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

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

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

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejoramiento los bienes comunes;
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino, y utilizarlos para realizar de ningún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en la fachada del Edificio;
- e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del inmueble quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones se la realizará en un comunicado con los estatutos según la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de telefonía o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- h) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, en las paredes o cualquiera de las áreas comunes;
- i) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes.

Ab. Gaby Cadenas
Notaría Pública
Manta - Ecuador



EDIFICIO PLAZA DEL SOL

- m) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y a la vez pagados los valores facturados o liquidados.
- n) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del Edificio, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el Edificio;
- o) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
- p) Utilizar los bienes comunes del Edificio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.

CAPÍTULO IV DE LAS SANCIONES

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

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

Art. 21.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO.- Los copropietarios solamente podrán estacionarse en los sitios asignados a cada cual, es decir, los 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 subsuelos de parques, será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas 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 atieren la tranquilidad de los copropietarios. Quienes infrinjan esta disposición, serán sancionados con una multa de treinta dólares de los Estados Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será el doble.

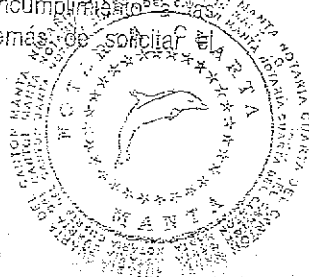
Art. 23.- DE LAS MASCOTAS.- En razón de la actividad residencial del Edificio, queda terminantemente prohibido, la admisión de mascotas y/o animales domésticos. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a las Autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa de treinta dólares de los Estados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

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

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

Los copropietarios, en razón del derecho de uso del departamento, bodega o parqueo otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento de las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además, de soropiar

Ab. Luz Cedeño
Notaría Pública Culto
Mantua - Ecuador



EDIFICIO PLAZA DEL SOL

establecimiento de sanciones antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del departamento de vivienda en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley.

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

CAPÍTULO VI DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

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

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

EDIFICIO PLAZA DEL SOL

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

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

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

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

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

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

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

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

Ab. G. I. Cedeño Meréndiz
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



EDIFICIO PLAZA DEL SOL

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

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

CAPÍTULO VII. GOBIERNO, ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN LEGAL DEL EDIFICIO

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

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

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

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

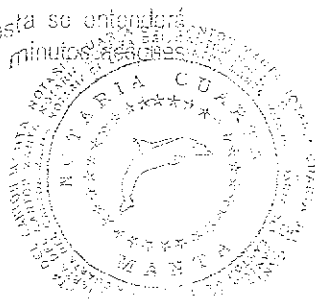
Art. 41.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueran convocadas, para tratar asuntos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

Art. 42.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el Presidente o el Administrador, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 50% del total de votos del Edificio.
En caso que el Presidente o el Administrador, no procedieron a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 60% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

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

En el caso que no hubiera quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, ésta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de sesenta minutos después.

M. Eloy Cedeño
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



EDIFICIO PLAZA DEL SOL

de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistiere. No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 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;
- Elegir y remover de sus cargos, a los cinco miembros que conforman el Directorio General;
- Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador;
- 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.
- Revisar o reformar las decisiones del Directorio General, del Presidente y/o del Administrador, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y a este reglamento interno;

Notaría Cuarta
Notaría Pública Cuarta
Manabí



EDIFICIO PLAZA DEL SOL

- f) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del inmueble, e interpretarlo con fuerza obligatoria;
- g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;
- h) Exigir al Administrador, cuando lo creyera conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo, determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de la misma;
- i) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del Edificio;
- j) Autorizar al Presidente o al Administrador, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;
- k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración del Edificio y aquéllos que le planteen el Presidente, el Administrador, o los copropietarios.

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

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

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

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

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

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

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

EDIFICIO PLAZA DEL SOL

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

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

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

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

- Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presente la Administración;
- Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la pro forma del presupuesto anual de gastos del edificio; la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;
- Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del Edificio;
- Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes del inmueble declarado en propiedad horizontal;
- Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del Edificio;
- Autorizar por escrito al Administrador, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes, y señalar sus respectivas remuneraciones; y, asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.
- Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del Edificio, y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

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

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

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

- Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;
- Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;
- En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su reemplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;
- Previa autorización de la Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendio y robos a

Notaría Pública Cuarta
Manta



EDIFICIO PLAZA DEL SOL

los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y:

e).- Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquéllas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

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

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

- Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;
- Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del Edificio y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
- Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que esto a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento General, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarse, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno;
- Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
- Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio; y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos del Edificio; cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.
- Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
- Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;
- Revisar las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal administrativo, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del Edificio; y, cancelar las remuneraciones de los mismos.

EDIFICIO PLAZA DEL SOL

- deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
- k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
 - l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;
 - m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
 - n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
 - o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y ordenanzas emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;
 - p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con el inmueble;
 - q) La correspondencia de la administración del Edificio, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;
 - r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble;
 - s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
 - t) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble;
 - u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del Edificio;
 - v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del Edificio;
 - w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;
 - x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Órganos de Administración del Edificio.

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

CAPITULO VIII DE LA SEGURIDAD

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

Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta - Ecuador
Dra. Gracely Ceuleiro
Manta



EDIFICIO PLAZA DEL SOL

CAPÍTULO IX DE LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

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

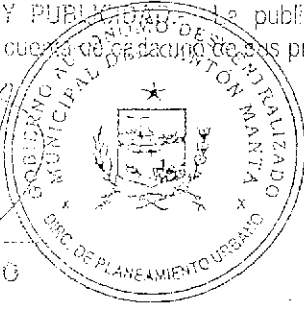
Asimismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del inmueble declarado en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos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

CAPÍTULO X PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

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

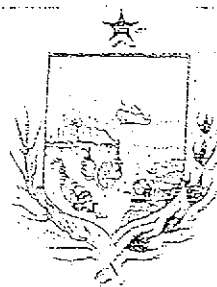
Arq. DOUGLAS ZAMBRANO

CSL-372



Arq. Douglas Zambrano
Notaría Pública Cuarta Encargada - Ecuador
M. en U. - Montalvo





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

Ingeniero
Carlos Arturo Duque Silva
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines consiguientes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 023-ALC-M-JEB-2013, de fecha 02 de Agosto de 2013, emitida por el Ing. Jaime Estrada Bonilla, 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 PARADERO TURÍSTICO MANABÍ "PARATMAN" correspondiente a dos lotes de terrenos 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. 1341703000.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

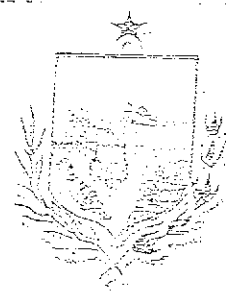
Soraya Mera Cedeño

Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

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



RESOLUCION No. 023-ALC-M-JEB-2013
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "PLAZA DEL SOL"
ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONTILLA



CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República en su Artículo 225 señala: "Que el sector público comprende: 1. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizados";

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

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

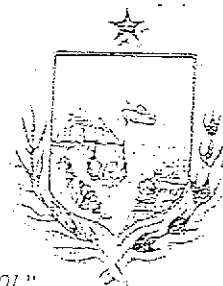
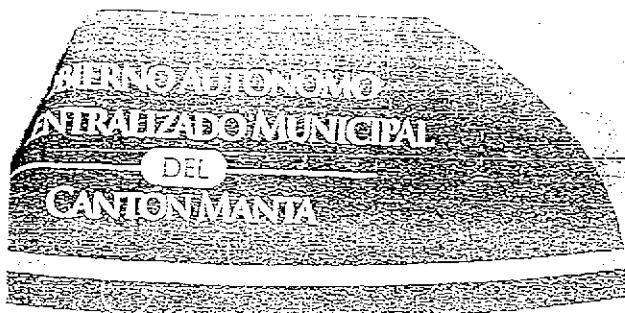
Que, el Artículo 66 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... b) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejercerse el plan cantonal de desarrollo y de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas;

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

Que, el artículo 1142 del Reglamento Urbano, expresa: Podrán sujetarse a las normas del Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de viviendas, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento sean independientes y puedan ser enajenados individualmente;

Que, el Ing. Arturo Dueque Silva, Representante Legal de la Compañía Paradero Turístico Manta, propietario de los lotes No. 12-01 y 12-02 de la Urbanización Ciudad del Mar, solicita se declare en Régimen de Propiedad Horizontal el Edificio "PLAZA DEL SOL" ubicado en la Avenida 19 de la Parroquia Manta Cantón Manta, mediante comunicación de fecha 21 de junio de 2013, signada con el trámite No. 5203.

Que, mediante Oficio No. 837-DPUM-JCV/P.H. No. 019, de fecha julio 24 de 2013, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, presenta informe técnico en los siguientes términos:



Pág. 2.- Resolución No. 025-ALC-M-JEB-2013 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "PLAZA DEL SOL"

ANTECEDENTES: La Compañía Paradero Turístico Manabí "PARATMAN" es propietario de un bien inmueble de 1.785,27m², correspondiente a dos lotes de terrenos 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 a los cuales se le asigna estacionamiento y bodegas, poseyendo cada uno de los ambientes las siguientes características en su distribución.

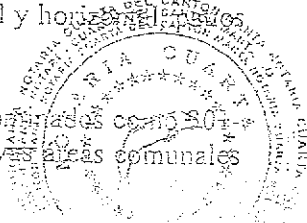
PLANTA Nivel +/- 0,00m Piso 1: Consta de un (1) departamento denominado como 001-A y veintidós (22) estacionamientos enumerados desde el No. 1 al 22, más las respectivas áreas comunales de circulación vertical y horizontal, accesos vehicular y peatonal, piscina, baños, seguridad, jardinería, cuarto de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

Planta Nivel +/- 12,24m Piso 5: Consta de cuatro (4) departamentos denominados como 401-B, 402-B, 403-B y 404-B desarrollados en Planta Alta, más las respectivas áreas comunales de circulación vertical y horizontal y piscinas y jardines.



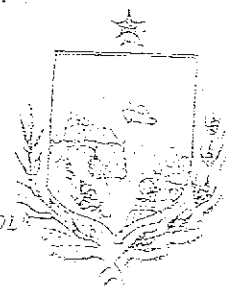


Fig. 1.- Resolución No. 001-ALC-M-JEB-2013 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "PLAZA DEL SOL"

• ÁREAS GENERALES

Área Total de Terreno:	1.785,27m ²
Total de Construcción:	4.053,32m ²
Total de Área Común:	1.190,45m ²
Área Total:	2.862,87m ²

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

RESUELVE:

1. Declarar en Régimen de Propiedad Horizontal el Edificio "PLAZA DEL SOL", de propiedad de la COMPAÑIA PARADERO TURISTICO MANABI "PARATMAN" correspondiente a dos lotes de terrenos 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. 1341703000.
2. Las Direcciones de Planeamiento Urbano; Avalúos y Catastros realizarán el trámite correspondiente en cumplimiento de la Presente Resolución considerando las acciones que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;
3. La Secretaría General notificará con esta resolución a la parte interesada y a las direcciones Municipales inmersas en el trámite.

Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los dos días del mes de Agosto de 2013.

W
M. Celyo Cedeño Menéndez
Secretaría Pública Cantón Descentralizado
Manta

Ing. Jaime Estrada Bonilla

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



ACTA DE JUNTA EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA
COMPAÑIA PARADERO TURISTICO MANABÍ PARATMAN S. A.

Celebrada en el cantón de Jama, el día de hoy lunes, dos de Diciembre de dos mil trece, a las 10h00, en las oficinas de la Compañía, ubicadas en el carretero Jama – Pedernales, Km. 370 de esta misma ciudad, sin mediar Convocatoria previa, y conforme a lo dispuesto en la Ley y Estatutos Sociales, se encuentran reunidos los señores:

JOSÉ ANDRE DUQUE REINOSO, accionista; la compañía NINMA S.A., accionista, debidamente representada por su Presidente, el Señor Carlos Arturo Duque Silva; quienes son la totalidad de Accionistas de la Compañía.

Los Accionistas reunidos acuerdan por unanimidad instalarse en Junta General Extraordinaria y Universal, designando para este efecto y para que dirija la misma, al Sr. José Andre Duque Reinoso como Presidente Ah-Hoc; además, en su calidad de Gerente General, está también presente el Sr. Carlos Arturo Duque Silva, Secretario de la presente Junta General. El Presidente Ah-Hoc dispone al Secretario de la Junta, proceda a formar la Lista de Accionistas conforme a la Ley; una vez realizada y por cuando existe el quórum reglamentario en razón de estar reunido el CIENTO POR CIENTO (100%) del capital social suscrito y pagado, se declara legalmente instalada la presente Junta General Extraordinaria y Universal, a efectos de lo cual, y también de manera unánime resuelven los Accionistas reunidos tratar sobre los siguientes puntos como orden del día:

- 1.- Conocer y resolver sobre la venta de inmuebles del proyecto EDIFICIO PLAZA DEL SOL, ubicado en Manta, por parte de la compañía.
- 2.- Conocer y resolver sobre la comparecencia del Gerente General de la compañía a la suscripción de los respectivos contratos y Escrituras de compraventa de departamentos del proyecto EDIFICIO PLAZA DEL SOL.

Puestos de esta forma los puntos del orden del día a resolverse en esta Junta, todos los Accionistas presentes y por la representada, los aprueban en todas sus partes y pasan a resolverlos en los siguientes términos:

1.- CONOCER Y RESOLVER SOBRE LA VENTA DE INMUEBLES DEL PROYECTO EDIFICIO PLAZA DEL SOL, UBICADO EN MANTA.- Con respecto a este primer punto del orden del día, una vez que ha sido tratado en detalle el presente toma y enterados todos los Accionistas reunidos sobre la venta del Proyecto que se pretende realizar, la Junta resuelve aprobar por unanimidad el presente punto, autorizando al Gerente General de la compañía a proceder con la venta de todos los inmuebles del proyecto EDIFICIO PLAZA DEL SOL, ubicado en Manta.

2.- CONOCER Y RESOLVER SOBRE LA COMPARECENCIA DEL GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA A LA SUSCRIPCIÓN DE LOS RESPECTIVOS CONTRATOS Y ESCRITURAS DE COMPRAVENTA DE DEPARTAMENTOS DEL PROYECTO EDIFICIO PLAZA DEL SOL.- En lo concerniente al segundo punto del orden del día de esta Junta, luego de que los Administradores han absuelto ciertas inquietudes planteadas por parte de los Accionistas, la Junta resuelve aprobar que el Gerente General de la compañía suscriba los respectivos contratos y escrituras de compraventa de los departamentos del proyecto EDIFICIO PLAZA DEL SOL, ubicado en Manta, como Representante Legal de la compañía que es.

Resueltos los puntos del orden del día de la presente Junta, los Accionistas reunidos conceden un receso, a efectos de que el Secretario de la Junta proceda a redactar el Acta respectiva, y una vez realizada y dado lectura a su total contenido, todos los Accionistas presentes y por las representadas, resuelven en forma unánime, aprobarla en todas sus partes, con lo que termina la presente Junta, siendo las 11h00, y firmando para constancia todos los Accionistas y Secretario que certifica.


SR. JOSE ANDRE DUQUE REINOSO
Accionista; Presidente Ad-Hoc

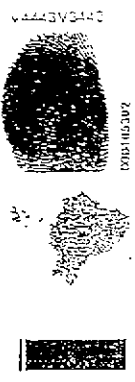

p. NINMA S.A.
Sr. Carlos Arturo Duque Silva
Accionista


ING. CARLOS ARTURO DUQUE SILVA
Secretario Ad-Hoc; Gerente General

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN / OBLIGACIÓN
ABOGADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MOLINA JOZA GONZALO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
JOZA MEJIA YURA CELESTE
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA
2011-10-03
FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-10-03

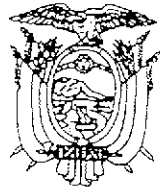
[Signature]
DIRECCIÓN GENERAL

[Signature]
FIRMA DEL CEDULADO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
No. 130641318-6
CEDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
MOLINA JOZA PAUL ANDRES
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1985-09-04
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Casado
ANDREA NATALY DELGADO CEVALLOS

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013
007
007-0117
NÚMERO DE CERTIFICADO
1306413186
CÉDULA
MOLINA JOZA PAUL ANDRES
MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTA
PARROQUIA
SANTA MARTA
ZONA
PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

PODER ESPECIAL

De

Otorgada por

SEÑOR MICHAEL MAURICE HARPER Y SEÑORA

JULIE ELAINE HARPER.-

A favor de

ABOGADO PAUL ANDRES MOLINA JOZA Y DOCTOR

JOSE GONZALO MOLINA MENENDEZ.-

Cuantía

INDETERMINADA

Autorizado por la Notaria

ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro

PRIMER

2013.13.08.04.P7864

No.

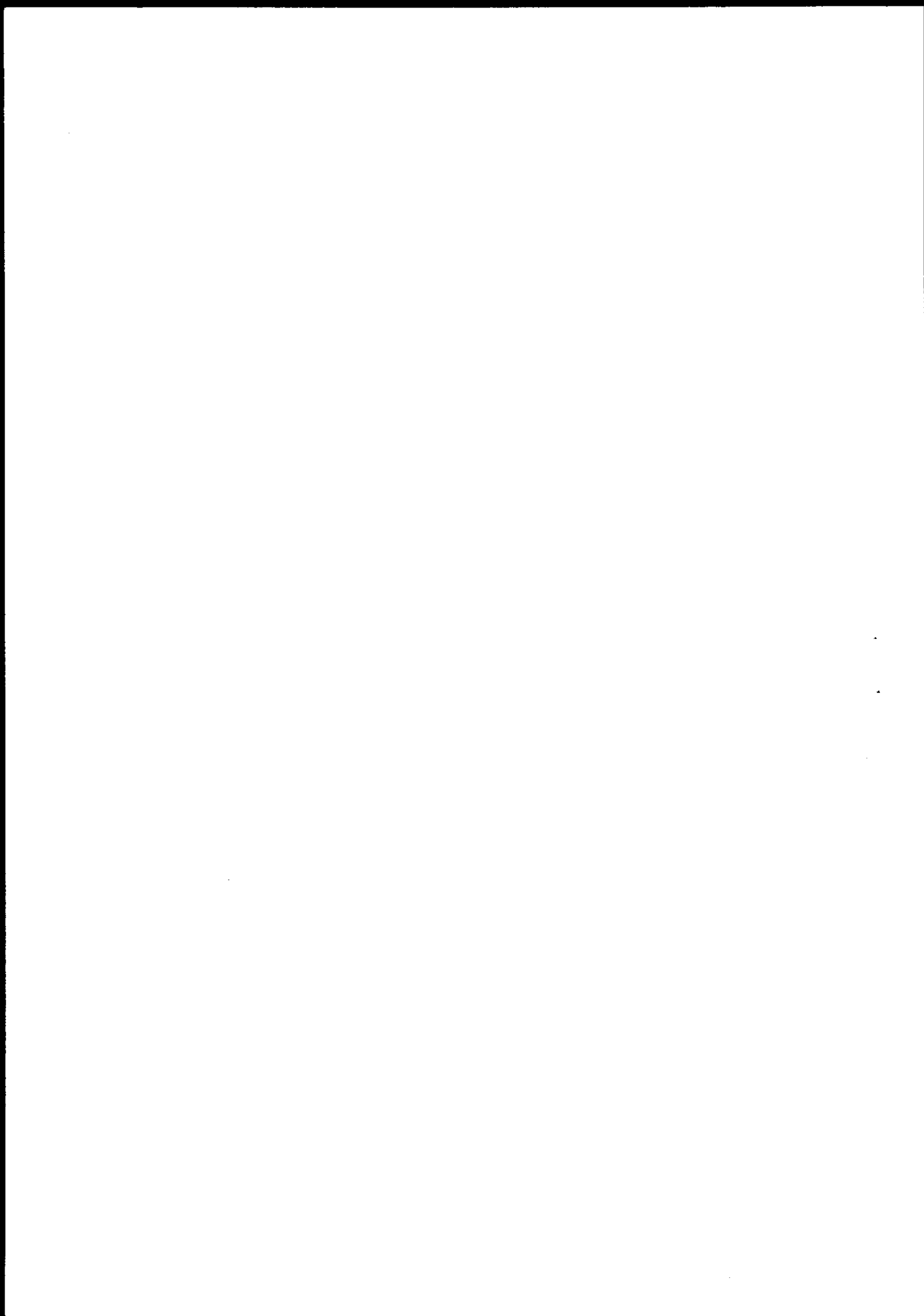
Manta a

08

DICIEMBRE

de

2013



CÓDIGO NUMÉRICO: 2013.13.08.04.P7884

PODER ESPECIAL, QUE OTORGAN: EL SEÑOR MICHAEL MAURICE HARPER Y SEÑORA JULIE ELAINE HARPER, A FAVOR DEL: ABOGADO PAUL ANDRES MOLINA JOZA Y DOCTOR JOSÉ GONZALO MOLINA MENÉNDEZ.

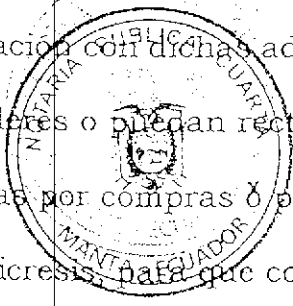
CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy, Viernes, seis de Diciembre del año dos mil trece, ante mi, Abogada **ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal número 128-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha dieciséis de enero del año dos mil doce, comparece el Señor **MICHAEL MAURICE HARPER Y SEÑORA JULIE ELAINE HARPER** a quienes en lo posterior se los tendrá como **LOS PODERDANTES Y/O MANDANTES**. **LOS MANDANTES**, son mayores de edad, de estado civil, casados entre si, de nacionalidad Estadounidenses, domiciliados en Estados Unidos y de tránsito por esta ciudad de Manta, hábiles y legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer doy fe, en virtud de



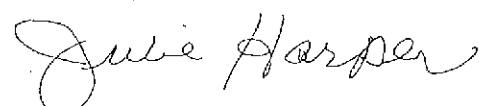
haberme exhibido sus pasaportes que corresponden a los números: 480507218 y 488296882 documentos debidamente certificados por mí y que agrego a esta escritura. Bien instruidos en el objeto y resultado de esta escritura de **PODER ESPECIAL**, con amplia libertad me presentan una minuta para que sea elevada a Escritura Pública, cuyo texto es el siguiente: **SEÑORA NOTARIA.-** En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de **PODER ESPECIAL**, al tenor de las siguientes cláusulas. **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece el Señor **MICHAEL MAURICE HARPER Y SEÑORA JULIE ELAINE HARPER**, a quienes en lo posterior se los tendrá como **LOS PODERDANTES Y/O MANDANTES**; quienes por sus propios derechos, libre y voluntariamente, tienen a bien conferir como efectivamente confieren, **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente cual en derecho se requiere, a favor del Señor Abogado **PAÚL ANDRES MOLINA JOZA**, y **DOCTOR JOSÉ GONZALO MOLINA MENÉNDEZ**, domiciliados en la ciudad de Manta, a quienes para efectos del presente **PODER ESPECIAL** se les podrá llamar **LOS MANDATARIOS**, para que en su nombre y representación de los **MANDANTES**, en forma individual, o conjunta puedan adquirir, vender bienes muebles e inmuebles, firmar promesas de compraventa, reciliarlas, todos los bienes propios de los **MANDANTES**, en

todo el territorio ecuatoriano; pagar o recibir su valor, suscribir las escrituras públicas o instrumentos privados en relación con dichas adquisiciones o ventas; para que puedan rectificar poderes o puedan rectificar escrituras publicas de cualquier tipo sean estas por compras o por promesas, para que los arrienden o los de en anticresis, para que cobre los arriendos y los depositen en las cuentas bancarias, suscribiendo los correspondientes recibos de pagos; renueven los contratos de arrendamientos y en caso de incumplimiento de pago de los arriendos de los inquilinos procedan a demandarlos en sus nombres solicitando el desahucio respectivo; además pueda obtener la inscripción ante el registro de la propiedad. Facultándoles para que suscriba cualquier documento que sea necesario en cumplimiento del mandato; para hacer obras nuevas, para rendir y exigir rendición de cuentas; censurarlas, aprobarlas e impugnarlas; especialmente **LOS MANDATARIOS** quedan autorizados para suscribir ante Notario Público de cualquier parte del país las escrituras de compraventa de los inmuebles que llegaren a adquirir o vender **LOS MANDANTES** en todo el territorio ecuatoriano. Asimismo, **LOS MANDATARIOS**, quedan autorizados para que a nombre de los **MANDANTES** puedan aperturar cuentas de ahorros, corrientes o realizar cualquier tipo transacción bancaria que **LOS MANDANTES** requieran ante cualquier entidad financiera del territorio ecuatoriano; en fin realizar todos los trámites administrativos, judiciales

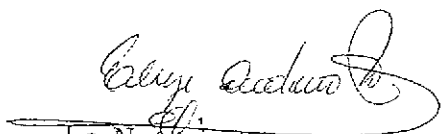


extrajudiciales, ante las autoridades locales, provinciales o nacionales en relación a las propiedades de los **MANDANTES**, sin que la ausencia de los **PODERDANTES O MANDANTES** constituya obstáculo alguno para que se dé fiel cumplimiento a este mandato. **LAS DE ESTILO.-** Usted Señor Notario, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la validez de este instrumento.- Minuta firmada por el Doctor Gonzalo Molina Menéndez, matrícula número seiscientos treinta del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que el otorgante se afirma y ratifica en el contenido íntegro de la minuta inserta, la misma que queda elevada a escritura pública, con el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales. Leída esta escritura al otorgante por mí, la Notario, de principio a fin, en alta y clara voz, la firman en unidad de acto. Doy Fé.-


Michael Maurice Harper
Pasaporte No. 480507218


Julie Elaine Harper
Pasaporte No. 488296882




La Notaria (E).-

1. The first of these is the fact that the
 2. second of these is the fact that the
 3. third of these is the fact that the
 4. fourth of these is the fact that the
 5. fifth of these is the fact that the
 6. sixth of these is the fact that the
 7. seventh of these is the fact that the
 8. eighth of these is the fact that the
 9. ninth of these is the fact that the
 10. tenth of these is the fact that the



UNITED STATES OF AMERICA

Activity

485296882

JULIE ELAINE

UNITED STATES OF AMERICA
Date of birth / Date de naissance / Fecha de nacimiento

GEORGIA, U.S.A.

Worthy, Anna M. / Anna M. Worthy

United States
District Court
Southern District of New York

Department of S
T

U.S.

1990

4882968829USA5309122F2307312257007376<491254

ESTAS ⁶⁰ FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elise Cedeño Menéndez *g*

CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO
A MI CARGO, AL QUE ME REMITO, A PETICION DE PARTE
INTERESADA, CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO, ENTREGADO
EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- CODIGO NUMERICO:
2013.13.08.04.P7884.- DOY FE. *g*



Elise Cedeño Menéndez
Ab. Elise Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

g
Ab. Elise Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

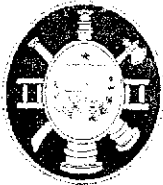


ESTAS ³⁰ FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez: *E*

CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO
A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE
INTERESADA, CONFIERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO, ENTREGADO
EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- CODIGO NUMERICO:
2013.13.08.04.P8285.- DOY FE. *E*



Elsy Cedeño Menéndez
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta Ecuador



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

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

0031873

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC:

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

GUIDOTTI LANGE ELOMENA

AVDA. DE LA CULTURA SECTOR PINTADORA

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

CAJA:

FECHA DE PAGO:

278178

MARGARITA PINTADORA

20/12/2013 12:23:19

ÁREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

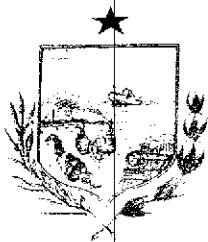
TOTAL A PAGAR

3.00

VÁLIDO HASTA: Jueves, 20 de Marzo de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

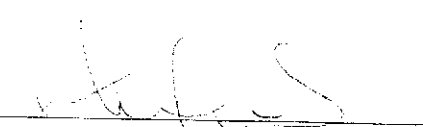
Nº 0061908

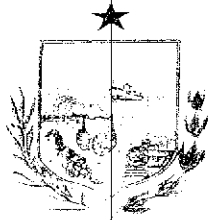
LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____ URBANO
pertenece a _____ SOLAR
ubicada en _____ AVENIDA DE LA CULTURA SECTOR PILADORA JACOB VERA
cuyo _____ AVALÚO COMERCIAL PRESENTE
asciende a la cantidad
\$49994.00 CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO CON
000/100 DOLARES
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE INSCRIPCION TARDIA

Manta, _____ de _____ del 20 _____

3 ENERO DE 2014


Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 6129073

No. Certificación: 109073

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 2 de enero de 2014

No. Electrónico: 17777

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

El Predio de la Clave: 1-10-73-12-000

Ubicado en: AVENIDA DE LA CULTURA SECTOR PILADORA JACOB VERA

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 1428,40 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1300427497

FILOMENA GUIDOTTI LANGE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	49994,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	49994,00

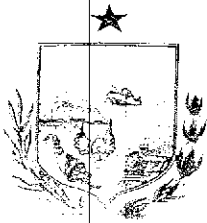
Son: CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO DÓLARES

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

Arg. Daniel Ferrín Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 02/01/2014 15:49:14



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0088889

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

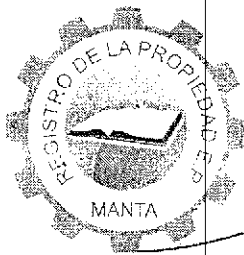
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de GUIDOTTI LANGE FILOMENA
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 18 de diciembre de 2013

VALIDO PARA LA CLAVE
1107312000 AVENIDA DE LA CULTURA SECTOR PILADORA JACOB VERA
Manta, diez y ocho de diciembre del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Ing. Pablo María García
Tesorero Municipal





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

23348



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 23348:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 16 de agosto de 2010*
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Para la Sra. FILOMENA GUIDOTTI LANGE, terreno ubicado en la Avenida
Cultura de la parroquia Tarqui del Cantón Manta, un cuerpo de terreno que tiene las siguientes
medidas y linderos: POR EL FRENTE (NORTE): Con ciento cincuenta y dos metros
cincuenta centímetros y lindera con la Avenida de la cultura. POR ATRAS (SUR): Partiendo
desde el Oeste hacia el Este en línea inclinada con veintidós metros cincuenta centímetros,
lindera con Calle Pública Sin Nombre; desde este punto hacia el Sur con treinta metros, lindera
con Rosa Delgado Lucas; desde este punto hacia el Este con veinte metros, lindera con Rosa
Delgado Lucas; desde este punto hacia el Norte con diez metros, lindera con Rosa Delgado
Lucas; desde este punto hacia el Este con veinte metros, lindera con Manuel Octavio Vines
Cedeño y Rivera Josefa Isabel; desde este punto hacia el Norte con veinte metros, lindera con
Rivera Josefa Isabel; desde este punto hacia el Este con ochenta y nueve metros, lindera con
Calle Pública sin nombre. POR EL COSTADO DERECHO (OESTE): Con setenta metros
noventa y dos centímetros, lindera con Renso Francesco Aliatis Guidotti. POR EL COSTADO
IZQUIERDO (ESTE): Partiendo desde el Sur hacia el Norte con cuarenta y tres metros
noventa y nueve metros, lindera con Filomena Guidotti Lange; desde este punto hacia el Oeste
con veinte metros, lindera con Ana Alonso Lucas; desde este punto hacia el Norte con
veinticinco metros, lindera con Ana Alonso Lucas. Con una superficie total de: Diez mil
Trescientos sesenta metros cuadrados, ochenta centímetros cuadrados. SOLVENCIA: EL
RESTANTE DEL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	57	17/09/1951	47
Sentencia	Posesión Efectiva	45	11/12/1996	143
Compra Venta	Partición Extrajudicial	1.948	16/08/2010	34.147
Compra Venta	Compraventa	2.493	18/09/2012	46.980

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 23348

Página: de 6



Compra Venta	Compraventa	2.632	28/09/2012	49.573
Compra Venta	Compraventa	565	15/02/2013	11.379

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 5 Compraventa

Inscrito el: Lunes, 17 de septiembre de 1951

Tomo: 1 Folio Inicial: 47 - Folio Final: 47

Número de Inscripción: 57 Número de Repertorio: 592

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 10 de septiembre de 1951

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Terreno ubicado en las afueras de este puerto, denominado "La Cruz", con una Sup. de 8 hectas.

En los libros de índices consta una venta realizada por el Sr. Juan Aliattis Poggi, signado con el n.7 en el libro de

Compraventas, el mismo que no se puede determinar a quien le vendió ni cuanto fue su extensión mucho menos a

que predio fue que desmembró por cuanto no se encuentra la hoja en libro de inscripciones, Por cuanto dicho libro

se encuentra incompleto, lo cual fue notificado a la Corte Superior, en el inventario que se realizó al asumir las

funciones el actual registrador de la Propiedad (12-03-45).

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000013961	Aliattis Poggi Juan	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000014004	Azua Correa Enrique	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000014005	García Solorzano Luz America	Casado	Manta



2 / 1 Posesión Efectiva

Inscrito el: miércoles, 11 de diciembre de 1996

Tomo: 1 Folio Inicial: 143 - Folio Final: 145

Número de Inscripción: 45 Número de Repertorio: 4.112

Oficina donde se guarda el original: Juzgado Quinto de Lo Civil

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 28 de noviembre de 1996

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

POSESION EFECTIVA PROINDIVISO.- Bienes inmuebles dejados por el causante Juan Eduardo Aliattis Poggi

en la ciudad de Manta. Sentencia dictada por el Juez Quinto de lo Civil de Manabí, el 28 de Noviembre de 1996, y

mediante la cual, se declara con lugar la demanda concediéndose a la Sra. FILOMENA GUIDOTTY LANGE, en

calidad de conviviente del Sr. Juan Aliattis Poggi, y a sus Hijos GIOVANNY CELESTINO, CELIA RAQUEL,

RENZO FRANCESCO, LUIGI ARTURO, ROSA LINA Y CARLA MARIA ALIATTIS GUIDOTTY,

respectivamente MARIA ANUNCIATA ALIATTIS PICO, JOSE ELIÉCER ALIATTIS CHEVEZ, ESSIO JOSE

ALIATTIS ZAVALA, MARIA AMARILIS ALIATTIS SALMON, ROSARIO GINA ALIATTIS

MONTESDEOCA Y RODOLFO CELESTINO ALIATTIS MONTESDEOCA.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
---------	-----------------	-------------------------	--------------	-----------

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 23348

Página: 2 de 6



Beneficiario	80-000000002297	Aliatis Chevez Jose Eliecer	(Ninguno)	Manta
Beneficiario	13-04060724	Aliatis Guidotti Carla Maria	(Ninguno)	Manta
Beneficiario	13-02000433	Aliatis Guidotti Celia Raquel	(Ninguno)	Manta
Beneficiario	80-0000000025338	Aliatis Guidotti Giovanni Celestino	(Ninguno)	Manta
Beneficiario	80-0000000008537	Aliatis Guidotti Luigi Arturo	(Ninguno)	Manta
Beneficiario	13-02385719	Aliatis Guidotti Renzo Francesco	(Ninguno)	Manta
Beneficiario	13-03768699	Aliatis Guidotti Rosa Lina	(Ninguno)	Manta
Beneficiario	13-02288186	Aliatis Montesdeoca Romulo Celestino	(Ninguno)	Manta
Beneficiario	13-03134207	Aliatis Montesdeoca Rosario Gina	(Ninguno)	Manta
Beneficiario	13-00164512	Aliatis Pico Maria Anunziata	(Ninguno)	Manta
Beneficiario	13-01074722	Aliatis Salmon Maria Amarilis	(Ninguno)	Manta
Beneficiario	80-0000000021819	Aliatis Zavala Essio Jose	(Ninguno)	Manta
Causante	80-0000000000455	Aliatis Poggi Juan Eduardo	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	57	17-sep-1951	47	47
Compra Venta	155	07-dic-1954	82	83

3 / 5 Partición Extrajudicial

Inscrito el: lunes, 16 de agosto de 2010

Tomo: 54 Folio Inicial: 34.147 - Folio Final: 34.288

Número de Inscripción: 1.948 Número de Repertorio: 4.487

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 02 de julio de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Partición Extrajudicial de Bienes Sucesorios dejados por Eduardo Aliatis Poggi y Cesión de Derechos Hereditarios.

La Sra. Rosario Gina Aliatis Montesdeoca, manifiesta que es su voluntad ceder y Transferir todos sus derechos sobre el bien inmueble descrito en la cláusula de la Partición, a favor del Sr. Luigi Arturo Aliatis Guidotti. La Sra. Loren Aliatis Cabezas de Pollister, representada por Jorge Oswaldo Carmigniani Gane, Juan Octavio Aliatis Sanchez, representado por Luis Gonzalo Andrade Cedeño. La Sra. Kayuska Tatiana Daza Aliatis, Marisa Amarilis Daza Aliatis, y Francisco Antonio Daza Aliatis, representados por el Sr. Leonidas Ponce Granja.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-0000000021810	Aliatis Chevez Eliecer	(Ninguno)	Manta
Causante	80-0000000000455	Aliatis Poggi Juan Eduardo	(Ninguno)	Manta
Causante	80-0000000042976	Aliatis Salmon Maria Amarilis	(Ninguno)	Manta
Propietario	80-0000000042974	Aliatis Cabezas Loren	Casado(*)	Manta
Propietario	80-0000000042973	Aliatis Cantos Kelly	Casado(*)	Manta
Propietario	09-11975985	Aliatis Delgado Gisella Maria	Casado(*)	Manta
Propietario	13-04060724	Aliatis Guidotti Carla Maria	Casado(*)	Manta
Propietario	13-02000433	Aliatis Guidotti Celia Raquel	Divorciado	Manta
Propietario	80-0000000025338	Aliatis Guidotti Giovanni Celestino	Divorciado	Manta
Propietario	13-02198526	Aliatis Guidotti Luigi Arturo	Soltero	Manta
Propietario	13-02385719	Aliatis Guidotti Renzo Francesco	Casado(*)	Manta
Propietario	13-03768699	Aliatis Guidotti Rosa Lina	Casado(*)	Manta

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 33348

Página: 3 de 6



Propietario	13-02288186 Aliatis Montesdeoca Romulo Celestino	Casado(*)	Manta
Propietario	13-00164512 Aliatis Pico Maria Anunziata	Soltero	Manta,
Propietario	80-0000000030590 Aliatis Sanchez Juan Octavio	Casado(*)	Manta
Propietario	80-0000000042975 Daza Aliatis Francisco Antonio	Casado(*)	Manta
Propietario	13-02262082 Daza Aliatis Juan Manuel	Casado(*)	Manta
Propietario	13-03407736 Daza Aliatis Kayuska Tatiana	Casado(*)	Manta
Propietario	80-0000000038037 Daza Aliatis Maria Enriqueta	Divorciado	Manta
Propietario	13-01998637 Daza Aliatis Maria Silvana	Divorciado	Manta
Propietario	13-02305006 Daza Aliatis Marissa Amarilis	Casado(*)	Manta
Propietario	13-00427497 Guidotti Lange Filomena	Soltero	Manta
Propietario Vendedor	13-03134207 Aliatis Montesdeoca Rosario Gina	Casado(*)	Manta
Propietario Vendedor	80-0000000021819 Aliatis Zavala Essio Jose	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	57	17-sep-1951	47	47
Sentencia	45	11-dic-1996	143	145

4 / 5 Compraventa

Inscrito el : martes, 18 de septiembre de 2012
 Tomo: 106 Folio Inicial: 46.980 - Folio Final: 46.991
 Número de Inscripción: 2.493 Número de Repertorio: 5.527
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 21 de agosto de 2012
 Escritura/Juicio/Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con una parte de terreno ubicado en la Avenida de la Cultura de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE 20,00 metros y avenida de la Cultura, POR ATRAS: 20,00 metros y calle pública, POR EL COSTADO DERECHO, 77,71 metros y area sobrante propiedad de Filomena Guidotti, y POR EL COSTADO IZQUIERDO, 74,30 metros y Sr. Florencio Ruiz Prado. AREA TOTAL: MIL CUATROCIENTOS OCHENTA CON NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-11617413	Ruiz Cañar Jeniffer Dayanara	Soltero	Manta
Vendedor	13-00427497	Guidotti Lange Filomena	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1948	16-ago-2010	34147	34288

5 / 5 Compraventa

Inscrito el : viernes, 28 de septiembre de 2012
 Tomo: 112 Folio Inicial: 49.573 - Folio Final: 49.583
 Número de Inscripción: 2.632 Número de Repertorio: 5.822
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 21 de agosto de 2012
 Escritura/Juicio/Resolución:



[Handwritten signature]

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con una parte del inmueble ubicado en la avenida de la Cultura de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE, 20,00 metros y avenida de la cultura, POR ATRAS, 20,00 metros y calle pública, POR EL COSTADO DERECHO, 74,30 metros y Jenyifer Dayanara Ruiz Cañar, y POR EL COSTADO IZQUIERDO, 70,79 metros y Area sobrante propiedad de Filomena Guidotti. Area total de MIL CUATROCIENTOS ONCE CON DOS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-05056040	Ruiz Prado Florencio Eudoro	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-00427497	Guidotti Lange Filomena	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1948	16-ago-2010	34147	34288

6 / 5 Compraventa

Inscrito el : viernes, 15 de febrero de 2013

Tomo: 4 Folio Inicial: 11.379 - Folio Final: 11.389

Número de Inscripción: 565 Número de Repertorio: 1.238

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 24 de enero de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

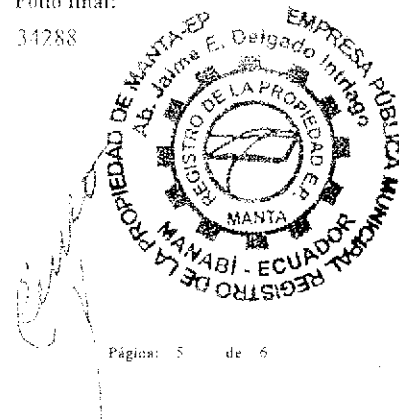
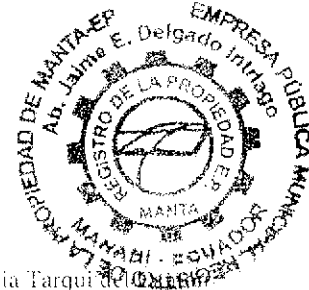
Compraventa relacionada con un terreno ubicado en la Avenida de la Cultura de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, que tiene por el frente 27,53 metros y Avenida de la Cultura. Por atrás, partiendo de este a oeste en 10,32 metros y linderando con calle pública, desde este punto gira hacia el norte en 20,00 metros, linderando con Josefa Isabel Rivera, desde este punto gira hacia el Oeste en 20,00 metros, linderando con propiedad de Josefa Isabel Rivera y Manuel Vñecs, desde este gira hacia el Norte en 10,00 metros desde este punto gira hacia el oeste linderando en ambas medidas con Rosa Delgado Lucas. Por el costado derecho 51,23 metros y señor Patricio Ramiro Looz Álava y Sra. Y por el costado izquierdo: 77,71 metros y señora Jenyffer Dayanara Ruiz Cañar. Teniendo un área total de DOS MIL CIENTO VEINTICINCO CON SESENTA METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	11-02519996	Jaramillo Galvez Carmen Narcisa	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-00427497	Guidotti Lange Filomena	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1948	16-ago-2010	34147	34288



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Sentencia	1		
Compra Venta	5		

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

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

Emitido a las: 9:51:47 del lunes, 23 de diciembre de 2013

A petición de: *Abby Nelson Pazmi*

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza
131013711-0



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

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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador