

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Inscripción: 1777

Número de Repertorio: 5010

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

1.- Con fecha veinticinco de Julio del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA CON DEMANDA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1777 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
AD916522	OGILVIE JASON JAMES	COMPRADOR
1203526692	QUINCHA FAYTONG MARIA AUXILIADORA	VENDEDOR
549932343	PARKER GARRETT RICHARD	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
BODEGA	1341703036	43198	COMPRAVENTA CON DEMANDA
ESTACIONAMIENTO	1341703008	43171	COMPRAVENTA CON DEMANDA
DEPARTAMENTO	1341703025	43187	COMPRAVENTA CON DEMANDA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA CON DEMANDA

Fecha inscripción: jueves, 25 julio 2024

Fecha generación: jueves, 25 julio 2024



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 6 9 4 3 8 9 D G Z Q 8 E X





Factura: 002-003-000072790



20241308006P02215

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20241308006P02215						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE JULIO DEL 2024, (14:51)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PARKER GARRETT RICHARD	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	549932343	ESTADOUNIDENSE	VENDEDOR(A)	
Natural	PARKER GARRETT RICHARD	REPRESENTANDO A	PASAPORTE	549932343	ESTADOUNIDENSE	VENDEDOR(A)	MARIA AUXILIADORA QUINCHA FAYTONG
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	OGILVIE JASON JAMES	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	AD916522	CANADIENSE	COMPRADOR (A)	MARIA JULIA PALADINES ZAMORA
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	111925.75						

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

ESCRITURA N°:	20241308006P02215
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE JULIO DEL 2024, (14:51)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	www.portalciudadano.manta.gob.ec
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...RIO

2 **ESCRITURA NÚMERO: 20241308006P02215**

3 **FACTURA NÚMERO: 002-003-000072790**

4 **CONTRATO DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA CON DEMANDA.-**

5 **OTORGAN: LOS SEÑORES GARRET RICHARD PARKER Y QUINCHA**

6 **FAYTONG MARIA AUXILIADORA. -**

7 **A FAVOR DEL SEÑOR: JASON JAMES OGILVIE. -**

8 **PRECIO: \$ 111,925.75**

9 **DI 2 COPIAS**

10 **//PZM//**

11 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de
12 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **DIECIOCHO DE JULIO DEL DOS**
13 **MIL VEINTICUATRO**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**,
14 **NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen y declaran,
15 por una parte, en calidad de "VENDEDORES", el señor **GARRET RICHARD**
16 **PARKER**, por sus propios y personales derechos y como apoderado de su cónyuge
17 señora **QUINCHA FAYTONG MARIA AUXILIADORA**, según consta del Poder que
18 se adjunta como habilitante, declarando el apoderado que conoce la supervivencia de
19 la poderdante y que el poder se encuentra en plena vigencia, , portador de su
20 pasaporte de estadounidense cuya copia fotostática se adjunta al protocolo como
21 habilitante, quien declara ser estadounidense, mayor de edad de treinta y ocho años
22 de edad, de ocupación inversionista, domiciliado en Edificio Buzios departamento
23 101 del cantón Manta, con número de teléfono 0980292090, correo
24 parkerst@gmail.com, y por otra parte en calidad de "COMPRADOR", el señor
25 **JASON JAMES OGILVIE**, de estado civil soltero, debidamente representado por su
26 apoderada la señorita **MARIA JULIA PALADINES ZAMORA**, según consta del Poder
27 que se adjunta como habilitante, declarando la apoderada que conoce la
28 supervivencia de la poderdante y que el poder se encuentra en plena vigencia,



1 portadora de su cedula de ciudadanía numero uno tres uno dos dos cuatro cero tres
2 cuatro dos, cuya copia fotostática se adjunta al protocolo como habilitante, quien
3 declara ser ecuatoriana, mayor de edad de veintiséis años de edad, de profesión
4 abogada, domiciliada en la Urbanizacion Maria Auxiliadora Villa Ocho del cantón
5 Manta, con número de teléfono 0984948564, correo mjpgaladines@ecija.com.-
6 Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria de los
7 efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron
8 en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento esta
9 escritura de **COMPRAVENTA CON DEMANDA**, sin coacción, amenazas, temor
10 reverencial, ni promesa o seducción, autorizándome de conformidad con el
11 artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos
12 Civiles a la Obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo
13 custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación Cedulación a través
14 del convenio suscrito con esta notaría, que se agregara como documento
15 habilitante, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta,
16 cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de
17 Escrituras Públicas a su cargo, sírvase usted incorporar una en la que conste un
18 contrato de **COMPRAVENTA CON DEMANDA**, contenido en las siguientes
19 cláusula: **PRIMERA : INTERVINIENTES.-** Intervienen al otorgamiento y suscripción
20 del presente contrato, por una parte, el señor **GARRET RICHARD PARKER**, por
21 sus propios y personales derechos y como apoderado de su cónyuge señora
22 **QUINCHA FAYTONG MARIA AUXILIADORA**, según consta del Poder que se
23 adjunta como habilitante; a quien en adelante se le denominará "LOS
24 VENDEDORES"; y, por otra parte, el señor **JASON JAMES OGILVIE**, de estado
25 civil soltero, debidamente representado por su apoderada la señorita **MARIA JULIA**
26 **PALADINES ZAMORA**, según consta del Poder que se adjunta como habilitante, a
27 quien en lo posterior denominaremos "EL COMPRADOR". **SEGUNDA :**
28 **ANTECEDENTES.-** Los Vendedores señores **GARRET RICHARD PARKER Y**





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **QUINCHA FAYTONG MARIA AUXILIADORA**, son propietarios de **UNO.-**
2 DEPARTAMENTO 102-B (127,09M²) DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL, PLANTA
3 NIVEL + 3,06 PISO 2, mas las respectivas áreas comunes de circulación vertical y
4 horizontal. DEPARTAMENTO 102-B que Consta de una planta se encuentra
5 planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, lavandería, dos
6 dormitorios, dos baños y una terraza (cubierta y abierta) Se circunscribe dentro de las
7 siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con departamento 202- B y
8 espacio aéreo en 127,09m². POR ABAJO: Lindera con estacionamiento B6, B7, B8,
9 B17, B18 y B19 y área comunal circulación en 127,09m²; POR EL NORTE: Lindera
10 con vacío hacia área comunal jardinería en 9,90m; POR EL SUR: Lindera con área
11 comunal circulación en 7,97m; POR EL ESTE: Lindera con área comunal ducto y
12 departamento 103- B partiendo desde el sur hacia el Norte en 0,40m desde este punto
13 gira hacia el este en 0,95m, desde este punto gira hacia el Norte en 13,05m; POR EL
14 OESTE: Lindera con departamento 101-B en 13,45m ÁREA NETA: 127,09m²
15 ALÍCUOTA: 0,0444% ÁREA DE TERRENO: 79,25m² ÁREA COMÚN: 52,85m² ÁREA
16 TOTAL: 179,94M².- **DOS**) BODEGA B8 (3,31m²) DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL de
17 la parroquia y Cantón Manta. PLANTA NIVEL +3,06 PISO 2, más las respectivas áreas
18 comunales de circulación vertical y horizontal. La bodega B 8 se circunscribe dentro
19 de las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con Bodega B 14 en
20 3,31m². POR ABAJO: Lindera con área comunal equipo eléctrico en 3,31m². POR EL
21 NORTE: Lindera con área comunal circulación en 1,87m. POR EL SUR: Lindera con
22 Bodega B7 en 1,87m. POR EL ESTE: Lindera con área comunal escaleras en 1,77m
23 POR EL OESTE: Lindera con área comunal circulación en 1,77m.- ÁREA NETA:
24 3,31m² ALÍCUOTA: 0,0012% ÁREA DE TERRENO: 2,06m² ÁREA COMÚN: 1,38m²
25 ÁREA TOTAL: 4,69m². **TRES**) ESTACIONAMIENTO OCHO (15,86m²) DEL
26 EDIFICIO PLAZA DEL SOL ,PLANTA NIVEL + 0,00 PISO 1, más las respectivas áreas
27 comunales de circulación vertical y horizontal ,piscina, baños, caseta control, jardines.
28 se encuentra el ESTACIONAMIENTO 8 (15,86m²). Se circunscribe dentro de las





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



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



1 **OCTAVA : NOTIFICACIONES:** Para efectos de cualquier notificación futura, los
2 contratantes autorizan ser notificados en las siguientes direcciones y por los siguientes
3 medios: uno. LA PARTE VENDEDORA, indica su domicilio en en Edificio Buzios
4 departamento 101 del cantón Manta, con número de teléfono 0980292090, correo
5 parkerst@gmail.com. LA PARTE COMPRADORA indica su domicilio en la
6 domiciliada en la Urbanizacion Maria Auxiliadora Villa Ocho del cantón Manta, con
7 número de teléfono 0984948564, correo mjpaladines@ecija.com, CAMBIOS DE
8 DIRECCIÓN: En caso que alguna de las partes cambiare la dirección o cualquiera otra
9 de la información consignada en los numerales precedentes, lo notificará por escrito
10 en las direcciones domiciliarias señaladas en esta cláusula. En el caso de
11 notificaciones personales en domicilio, la prueba de su entrega y de la fecha de
12 entrega será la que conste en la recepción de las mismas. En el caso de notificaciones
13 electrónicas la prueba de su entrega y de la fecha de entrega será la que conste en el
14 encabezado de los correos electrónicos, previa diligencia notarial de certificación de
15 correo electrónico. **NOVENA: INSCRIPCIÓN Y GASTOS.** - Las partes quedan
16 expresamente autorizadas para solicitar la inscripción de esta escritura en el Registro
17 de la Propiedad del cantón correspondiente, por sí o por interpuesta persona. Los
18 gastos que demanden la celebración de la presente escritura serán de cuenta de la
19 parte compradora. **DECIMA.** - Las otorgantes en el caso de controversia judicial, se
20 someterán ante los Jueces competentes de la ciudad de Manta. **DECIMA PRIMERA.**
21 **- ACEPTACIÓN Y JURISDICCIÓN.** - Las partes declaran que aceptan la presente
22 escritura por estar hecha de conformidad con sus mutuos intereses, así mismo la parte
23 compradora declara y acepta expresamente que conoce que la propiedad que esta
24 adquiriendo tiene vigente demanda y no tendrá en el futuro reclamo alguno que
25 formular por este y por ningún otro concepto. La parte Vendedora señala como
26 domicilio el Cantón Manta, y la parte Compradora el Cantón Manta, en los que podrán
27 ser notificados en caso de controversia, al igual que se someten a los Jueces de la
28 Unidad de lo Civil del Cantón Manta.. **LAS DE ESTILO.** - Usted señor Notario, se



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI



**TITULO DE CREDITO #: T/2024/258407
 DE ALCABALAS**

Fecha: 17/07/2024

Por: 1,079.34

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 17/07/2024

Tipo de Transacción:
 COMPRAVENTA

VE-043497

Tradente-Vendedor: PARKER GARRETT RICHARD

Identificación: 549932343

Teléfono: 0980292090

Correo: jsucocks2@yahoo.com



Adquiriente-Comprador: OGILVIE JASON JAMES

Identificación: AD916522

Teléfono: 0987778877

Correo: ogilviejason4@gmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 09/07/2024

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-34-17-03-025	104,431.85	79.25	EDIF.PLAZADELSOLDPTO.102BPN360PISO2	119,925.75

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	1,199.26	479.70	0.00	719.56
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	359.78	0.00	0.00	359.78
Total=>		1,559.04	479.70	0.00	1,079.34

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			479.70
Total=>				479.70



N° 072024-122251

Manta, jueves 18 julio 2024

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **PARKER GARRETT RICHARD** con pasaporte No. **549932343**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 18 agosto 2024*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1123309M9EQYUF

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



N° 072024-122219

Manta, jueves 18 julio 2024



CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-34-17-03-025 perteneciente a PARKER GARRETT RICHARD . con C.C. 549932343 ubicada en EDIF.PLAZA DEL SOL DPTO.102-B PN+3,60 PISO 2 BARRIO URB.CIUDAD DEL MAR PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-34-17-03-008 avaluo \$5.407,84 EDIF.PLAZA DEL SOL ESTACIONAMIENTO 8 PN+0,00 PISO 1/, con clave catastral 1-34-17-03-036 avaluo \$2.086,06 EDIF.PLAZA DEL SOL BODEGA B8 PN+3,60 PISO 2 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$104,431.85 CIENTO CUATRO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UN DÓLARES 85/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$119,925.75 CIENTO DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO DÓLARES 75/100.

NO GENERA UTILIDADES



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 5
meses a partir de la fecha emitida.*

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1123277SFUY0P4

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



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 072024-121764

N° ELECTRÓNICO : 235222

Fecha: 2024-07-11

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

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

Ubicado en: EDIF.PLAZA DEL SOL ESTACIONAMIENTO 8 PN+0,00 PISO 1

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 15.86 m²

Área Comunal: 6.6 m²

Área Terreno: 9.89 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
549932343	PARKER GARRETT RICHARD-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 2.452.72

CONSTRUCCIÓN: 2.955.12

AVALÚO TOTAL: 5.407.84

SON: CINCO MIL CUATROCIENTOS SIETE DÓLARES 84/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 - 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1122820LOFGMMR

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



Fecha de generación de documento: 2024-07-15 12:44:33

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**



N° 072024-121765

N° ELECTRÓNICO : 235223

Fecha: 2024-07-11

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-34-17-03-025

Ubicado en: EDIF.PLAZA DEL SOL DPTO.102-B PN+3.60 PISO 2

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 127.09 m²
Área Comunal: 52.85 m²
Área Terreno: 79.25 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
549932343	PARKER GARRETT RICHARD-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 19,654.00
CONSTRUCCIÓN: 84,777.85
AVALÚO TOTAL: 104,431.85

SON: CIENTO CUATRO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UN DÓLARES 85/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1122821WLBDSPT

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



Fecha de generación de documento: 2024-07-15 12:44:54

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 072024-121763

N° ELECTRÓNICO : 235221

Fecha: 2024-07-11

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-34-17-03-036

Ubicado en: EDIF.PLAZA DEL SOL BODEGA B8 PN+3,60 PISO 2

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 3.31 m²
Área Comunal: 1.38 m²
Área Terreno: 2.06 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
549932343	PARKER GARRETT RICHARD.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 510.88

CONSTRUCCIÓN: 1,575.18

AVALÚO TOTAL: 2,086.06

SON: DOS MIL OCHENTA Y SEIS DÓLARES 06/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 - 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1122819MWZI3AZ

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



Fecha de generación de documento: 2024-07-15 12:43:57

Ficha Registral-Bien Inmueble

43198

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24023072
Certifico hasta el día 2024-07-10:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1341703036
Fecha de Apertura: lunes, 18 noviembre 2013
Información Municipal:
Dirección del Bien: Bodega B8 EDIFICIO PLAZA DEL SOL

Tipo de Predio: Bodega
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA B8 (3,31m²) DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL de la parroquia y Cantón Manta. PLANTA NIVEL +3,06 PISO 2, mas las respectivas áreas comunales de circulación vertical y horizontal.

La bodega B 8 se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos.

POR ARRIBA: Lindera con Bodega B 14 en 3,31m².

POR ABAJO: Lindera con área comunal equipo eléctrico en 3,31m².

POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación en 1,87m.

POR EL SUR:Lindera con Bodega B7 en 1,87m.

POR EL ESTE: Lindera con área comunal escaleras en 1,77m

POR EL OESTE: Lindera con área comunal circulación en 1,77m

ÁREA NETA: 3,31m² ALÍCUOTA: 0,0012% ÁREA DE TERRENO: 2,06m² ÁREA COMÚN: 1,38m² ÁREA TOTAL: 4,69m².

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO TIENE VIGENTE DEMANDA.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	3289 miércoles, 21 noviembre 2012	62551	62564
PLANOS	PLANOS	35 martes, 01 octubre 2013	399	405
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	27 martes, 01 octubre 2013	1342	1397
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	226 martes, 19 enero 2016	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2139 lunes, 28 diciembre 2020	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1230 jueves, 14 abril 2022	0	0
DEMANDAS	DEMANDA DE NULIDAD	41 jueves, 29 febrero 2024	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA CON DEMANDA	1615 martes, 09 julio 2024	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 8] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR



Inscrito el: miércoles, 21 noviembre 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 noviembre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONTRATO DE 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 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:

Número de Inscripción : 3289

Folio Inicial: 62551

Número de Repertorio: 7233

Folio Final : 62564

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

Registro de : PLANOS

[2 / 8] PLANOS

Inscrito el: martes, 01 octubre 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 agosto 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL SOL

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

Número de Inscripción : 35

Folio Inicial: 399

Número de Repertorio: 7030

Folio Final : 405

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 8] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 01 octubre 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 agosto 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL SOL

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

Número de Inscripción : 27

Folio Inicial: 1342

Número de Repertorio: 7029

Folio Final : 1397

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

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 19 enero 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 diciembre 2015

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 226

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 415

Folio Final : 0

a.-Observaciones:

Compraventa Departamento 102-B, Bodega B8, Estacionamiento 8 Edificio Plaza del Sol.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	OGILVIE JASON JAMES	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPANIA PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A	NO DEFINIDO	MANTA



Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 28 diciembre 2020

Número de Inscripción : 2139

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4413

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 diciembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA DEPARTAMENTO 102-B (127,09M2) DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL, PLANTA NIVEL + 3,06 PISO 2, mas las respectivas areas comunes de circulacion vertical y horizontal. DEPARTAMENTO 102-B que Consta de una planta se encuentra planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, lavandería, dos dormitorios, dos baños y una terraza (cubierta y abierta). BODEGA B8 (3,31m2) DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL, PLANTA NIVEL +3,06 PISO 2, mas las respectivas areas comunales de circulacion vertical y horizontal. ESTACIONAMIENTO OCHO (15,86m2) DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL ,PLANTA NIVEL + 0,00 PISO 1, mas las respectivas areas comunales de circulacion vertical y horizontal ,piscina, baños, caseta control, jardines. se encuentra el ESTACIONAMIENTO 8 (15,86m2)

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	PARKER GARRETT RICHARD	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	OGILVIE JASON JAMES	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 14 abril 2022

Número de Inscripción : 1230

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2736

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 07 abril 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA DEPARTAMENTO 102-B (127,09M2) DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL, PLANTA NIVEL + 3,06 PISO 2, más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal. DEPARTAMENTO 102-B que Consta de una planta se encuentra planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, lavandería, dos dormitorios, dos baños y una terraza (cubierta y abierta). AREA NETA: 127,09m2 ALICUOTA: 0,0444% AREA DE TERRENO: 79,25m2 AREA COMUN: 52,85m2 AREA TOTAL: 179,94M2. ESTACIONAMIENTO OCHO (15,86m2) DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL. AREA NETA: 15,86m2 ALICUOTA: 0,0055% AREA DE TERRENO. 9,89m2 AREA COMUN: 6,60m2 AREA TOTAL: 22,46m2. BODEGA B8 (3,31m2) DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL, PLANTA NIVEL +3,06 PISO 2, más las respectivas áreas comunales de circulación vertical y horizontal. AREA NETA: 3,31m2 ALICUOTA: 0,0012% AREA DE TERRENO: 2,06m2 AREA COMUN: 1,38m2 AREA TOTAL: 4,69m2. Comparece el señor Paul Molina Joza en calidad de apoderado de los señores Miller Kenneth John y Gould Raynell Sidsel.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	RAYNELL SIDSEL GOULD	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	MILLER KENNETH JOHN	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	QUINCHA FAYTONG MARIA AUXILIADORA	CASADO(A)	CARBO (CONCEPCION)
VENDEDOR	PARKER GARRETT RICHARD	CASADO(A)	MANTA

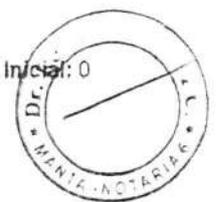
Registro de : DEMANDAS

[7 / 8] DEMANDA DE NULIDAD

Inscrito el: jueves, 29 febrero 2024

Número de Inscripción : 41

Folio Inicial: 0



Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1426 Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 febrero 2024

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

DEMANDA DE NULIDAD DE ESCRITURA OF. No. 13337-2024-00149-OFICIO-02179-2024 Manta, viernes 23 de febrero del 2024 Causa No. 13337202400149 LA SEÑORA WENDY MARÍA VERA RÍOS DEMANDADA EN CALIDAD DE NOTARIA TRIGÉSIMA SÉPTIMA DE GUAYAQUIL.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACTOR	OGILVIE JASON JAMES		MANTA
AUTORIDAD COMPETENTE	UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA		MANTA
DEMANDADO	VERA RIOS WENDY MARIA		
DEMANDADO	QUINCHA FAYTONG MARIA AUXILIADORA		CARBO (CONCEPCION)
DEMANDADO	PARKER GARRETT RICHARD		MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[8 / 8] COMPRAVENTA CON DEMANDA

Inscrito el: martes, 09 julio 2024

Número de Inscripción : 1615 Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4583 Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 02 julio 2024

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*COMPRAVENTA CON DEMANDA Con los antecedentes expuestos los comparecientes vendedores Representado por su Apoderado el señor Paul Andres Molina Joza tienen a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor de la parte compradora el DEPARTAMENTO 102-B (127,09M2) DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL. *ESTACIONAMIENTO OCHO (15.86m2) DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL. *BODEGA B8 (3,31m2) DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL de la parroquia y Cantón Manta. Ref. Inscripción que se la realiza con Demanda UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA OF N° 13337-2024-00149-OFICIO-02179-2024 Manta, 23 de febrero 2024 Causa N° 13337-2024-00149. Inscrita con el numero de inscripción 41 el 29 de febrero del 2024 El señor Parker Garret Richard casado con la señora Quincha Faytong Maria Auxiliadora.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	PARKER GARRETT RICHARD	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MILLER KENNETH JOHN	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	RAYNELL SIDSEL GOULD	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	5
DEMANDAS	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	8

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

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

Emitido el 2024-07-10

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : PARKER GARRETT RICHARD

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24023072 certifico hasta el día 2024-07-10, la Ficha Registral Número: 43198.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

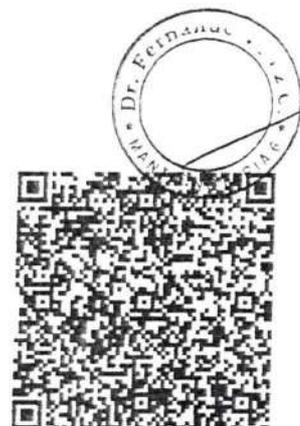
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 30 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 5 6 2 1 6 7 K K J O E 7



Ficha Registral-Bien Inmueble

43187



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24023071
Certifico hasta el día 2024-07-10:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1341703025

Fecha de Apertura: lunes, 18 noviembre 2013

Información Municipal:

Dirección del Bien: Departamento 102-B EDIFICIO PLAZA DEL SOL

Tipo de Predio: Departamento

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 102-B (127,09M2) DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL, PLANTA NIVEL + 3,06 PISO 2, mas las respectivas areas comunes de circulacion vertical y horizontal.

DEPARTAMENTO 102-B que Consta de una planta se encuentra planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, lavandería, dos dormitorios, dos baños y una terraza (cubierta y abierta) Se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos.

POR ARRIBA: Lindera con departamento 202- B y espacio aereo en 127,09m2

POR ABAJO: Lindera conm estacionameitno B6, B7, B8, B17, B18 y B19 y area comunal circulacion en 127,09m2

POR EL NORTE: Lindera con vacio hacia area comunal jardineria en 9,90m.

POR EL SUR: Lindera con area comunal circulacion en 7,97m.

POR EL ESTE: Lindera con area comunal ducto y departamento 103- B partiendo desde el sur hacia el Norte en 0,40m desde este punto gira hacia el este en 0,95m, desde este punto gira hacia el Norte en 13,05m.

POR EL OESTE: Lindera con departamento 101-B en 13,45m

AREA NETA: 127,09m2 ALICUOTA: 0,0444% AREA DE TERRENO: 79,25m2 AREA COMUN: 52,85m2 AREA TOTAL: 179,94M2.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO TIENE VIGENTE DEMANDA.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	3289 miércoles, 21 noviembre 2012	62551	62564
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	27 martes, 01 octubre 2013	1342	1397
PLANOS	PLANOS	35 martes, 01 octubre 2013	399	405
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	226 martes, 19 enero 2016	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2139 lunes, 26 diciembre 2020	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1230 jueves, 14 abril 2022	0	0
DEMANDAS	DEMANDA DE NULIDAD	41 jueves, 29 febrero 2024	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA CON DEMANDA	1615 martes, 09 julio 2024	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:



Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 8] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR

Inscrito el: miércoles, 21 noviembre 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 noviembre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONTRATO DE 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 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:

Número de Inscripción : 3289

Folio Inicial: 62551

Número de Repertorio: 7233

Folio Final : 62564

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 8] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 01 octubre 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 agosto 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL SOL

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

Número de Inscripción : 27

Folio Inicial: 1342

Número de Repertorio: 7029

Folio Final : 1397

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

Registro de : PLANOS

[3 / 8] PLANOS

Inscrito el: martes, 01 octubre 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 agosto 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL SOL

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

Número de Inscripción : 35

Folio Inicial: 399

Número de Repertorio: 7030

Folio Final : 405

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

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 19 enero 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 diciembre 2015

Número de Inscripción : 226

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 415

Folio Final : 0

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa Departamento 102-B, Bodega B8, Estacionamiento 8 Edificio Plaza del Sol.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	OGILVIE JASON JAMES	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A	NO DEFINIDO	MANTA



Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 28 diciembre 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 diciembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA DEPARTAMENTO 102-B (127,09M2) DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL, PLANTA NIVEL + 3,06 PISO 2, mas las respectivas areas comunes de circulacion vertical y horizontal. DEPARTAMENTO 102-B que Consta de una planta se encuentra planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, lavandería, dos dormitorios, dos baños y una terraza (cubierta y abierta). BODEGA B8 (3,31m2) DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL, PLANTA NIVEL +3,06 PISO 2, mas las respectivas areas comunales de circulacion vertical y horizontal. ESTACIONAMIENTO OCHO (15,86m2) DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL ,PLANTA NIVEL + 0,00 PISO 1, mas las respectivas areas comunales de circulacion vertical y horizontal ,piscina, baños, caseta control, jardines. se encuentra el ESTACIONAMIENTO 8 (15,86m2)

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	PARKER GARRETT RICHARD	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	OGILVIE JASON JAMES	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 14 abril 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 07 abril 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

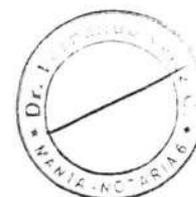
COMPRAVENTA DEPARTAMENTO 102-B (127,09M2) DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL. PLANTA NIVEL + 3,06 PISO 2, más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal. DEPARTAMENTO 102-B que Consta de una planta se encuentra planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, lavandería, dos dormitorios, dos baños y una terraza (cubierta y abierta). AREA NETA: 127,09m2 ALICUOTA: 0,0444% AREA DE TERRENO: 79,25m2 AREA COMUN: 52,85m2 AREA TOTAL: 179,94M2. ESTACIONAMIENTO OCHO (15,86m2) DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL. AREA NETA: 15,86m2 ALICUOTA: 0,0055% AREA DE TERRENO. 9,89m2 AREA COMUN: 6,60m2 AREA TOTAL: 22,49m2. BODEGA B8 (3,31m2) DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL, PLANTA NIVEL +3,06 PISO 2, más las respectivas áreas comunales de circulación vertical y horizontal. AREA NETA: 3,31m2 ALICUOTA: 0,0012% AREA DE TERRENO: 2,06m2 AREA COMUN: 1,38m2 AREA TOTAL: 4,69m2. Comparece el señor Paul Molina Joza en calidad de apoderado de los señores Miller Kenneth John y Gould Raynell Sidsele.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	RAYNELL SIDSEL GOULD	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	MILLER KENNETH JOHN	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	QUINCHA FAYTONG MARIA AUXILIADORA	CASADO(A)	CARBO (CONCEPCION)
VENDEDOR	PARKER GARRETT RICHARD	CASADO(A)	MANTA

Registro de : DEMANDAS

[7 / 8] DEMANDA DE NULIDAD



Inscrito el: jueves, 29 febrero 2024

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 febrero 2024

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

DEMANDA DE NULIDAD DE ESCRITURA OF. No. 13337-2024-00149-OFICIO-02179-2024 Manta, viernes 23 de febrero del 2024 Causa No. 13337202400149 LA SEÑORA WENDY MARÍA VERA RÍOS DEMANDADA EN CALIDAD DE NOTARIA TRIGÉSIMA SÉPTIMA DE GUAYAQUIL.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACTOR	OGILVIE JASON JAMES		MANTA
AUTORIDAD COMPETENTE	UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA		MANTA
DEMANDADO	VERA RIOS WENDY MARIA		
DEMANDADO	QUINCHA FAYTONG MARIA AUXILIADORA		CARBO (CONCEPCION)
DEMANDADO	PARKER GARRETT RICHARD		MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[8 / 8] COMPRAVENTA CON DEMANDA

Inscrito el: martes, 09 julio 2024

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 02 julio 2024

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*COMPRAVENTA CON DEMANDA Con los antecedentes expuestos los comparecientes vendedores Representado por su Apoderado el señor Paul Andres Molina Joza tienen a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor de la parte compradora el DEPARTAMENTO 102-B (127,09M2) DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL. *ESTACIONAMIENTO OCHO (15.86m2) DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL. *BODEGA B8 (3,31m2) DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL de la parroquia y Cantón Manta. Ref. Inscripción que se la realiza con Demanda UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA OF N° 13337-2024-00149-OFICIO-02179-2024 Manta, 23 de febrero 2024 Causa N° 13337-2024-00149. Inscrita con el numero de inscripción 41 el 29 de febrero del 2024 El señor Parker Garret Richard casado con la señora Quincha Faytong Maria Auxiliadora.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	PARKER GARRETT RICHARD	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MILLER KENNETH JOHN	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	RAYNELL SIDSEL GOULD	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	5
DEMANDAS	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	8

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

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

Emitido el 2024-07-10

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : PARKER GARRETT RICHARD

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24023071 certifico hasta el día 2024-07-10, la Ficha Registral Número: 43187.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 30 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 5 6 2 1 5 N B F V N 8 S



Ficha Registral-Bien Inmueble

43171

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24023070
Certifico hasta el día 2024-07-10:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1341703008
Fecha de Apertura: lunes, 18 noviembre 2013
Información Municipal:
Dirección del Bien: Estacionamiento 8 EDIFICIO PLAZA DEL SOL

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO OCHO (15,86m²) DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL ,PLANTA NIVEL + 0,00 PISO 1, mas las respectivas areas comunales de circulacion vertical y horizontal ,piscina, baños, caseta control, jardines.

se encuentra el ESTACIONAMIENTO 8 (15,86m²)

Se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos.

POR ARRIBA: Lindera con departamento 102- B (terrace 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 7 en 5,06m.

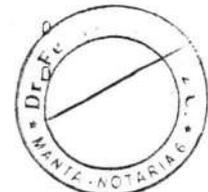
POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento 9 en 5,06m

AREA NETA: 15,86m² ALICUOTA: 0,0055% AREA DE TERRENO. 9,89m² AREA COMUN: 6,60m² AREA TOTAL: 22,46m².

SOLVENCIA: LA DEMANDA DESCRITA SE ENCUENTRA VIGENTE.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	3289 miércoles, 21 noviembre 2012	62551	62564
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	27 martes, 01 octubre 2013	1342	1397
PLANOS	PLANOS	35 martes, 01 octubre 2013	399	405
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	226 martes, 19 enero 2016	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2139 lunes, 28 diciembre 2020	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1230 jueves, 14 abril 2022	0	0
DEMANDAS	DEMANDA DE NULIDAD	41 jueves, 29 febrero 2024	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA CON DEMANDA	1615 martes, 09 julio 2024	0	0



MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 8] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR

Inscrito el: miércoles, 21 noviembre 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 noviembre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONTRATO DE 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 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:

Número de Inscripción : 3289

Folio Inicial: 62551

Número de Repertorio: 7233

Folio Final : 62564

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 8] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 01 octubre 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 agosto 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL SOL

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

Número de Inscripción : 27

Folio Inicial: 1342

Número de Repertorio: 7029

Folio Final : 1397

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

Registro de : PLANOS

[3 / 8] PLANOS

Inscrito el: martes, 01 octubre 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 agosto 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL SOL

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

Número de Inscripción : 35

Folio Inicial: 399

Número de Repertorio: 7030

Folio Final : 405

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

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 19 enero 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 diciembre 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa Departamento 102-B, Bodega B8, Estacionamiento 8 Edificio Plaza del Sol.

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

Número de Inscripción : 226

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 415

Folio Final : 0

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	OGILVIE JASON JAMES	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A.	NO DEFINIDO	MANTA



Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 28 diciembre 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 diciembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA DEPARTAMENTO 102-B (127,09M2) DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL, PLANTA NIVEL + 3,06 PISO 2, mas las respectivas areas comunes de circulacion vertical y horizontal. DEPARTAMENTO 102-B que Consta de una planta se encuentra planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, lavandería, dos dormitorios, dos baños y una terraza (cubierta y abierta). BODEGA B8 (3,31m2) DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL, PLANTA NIVEL +3,06 PISO 2, mas las respectivas areas comunales de circulacion vertical y horizontal. ESTACIONAMIENTO OCHO (15,86m2) DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL ,PLANTA NIVEL + 0,00 PISO 1, mas las respectivas areas comunales de circulacion vertical y horizontal ,piscina, baños, caseta control, jardines. se encuentra el ESTACIONAMIENTO 8 (15,86m2)

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

Número de Inscripción : 2139

Número de Repertorio: 4413

Folio Inicial: 0

Folio Final: 0

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	PARKER GARRETT RICHARD	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	OGILVIE JASON JAMES	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 14 abril 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 07 abril 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA DEPARTAMENTO 102-B (127,09M2) DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL, PLANTA NIVEL + 3,06 PISO 2, más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal. DEPARTAMENTO 102-B que Consta de una planta se encuentra planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, lavandería, dos dormitorios, dos baños y una terraza (cubierta y abierta). AREA NETA: 127,09m2 ALICUOTA: 0,0444% AREA DE TERRENO: 79,25m2 AREA COMUN: 52,85m2 AREA TOTAL: 179,94M2. ESTACIONAMIENTO OCHO (15,86m2) DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL. AREA NETA: 15,86m2 ALICUOTA: 0,0055% AREA DE TERRENO. 9,89m2 AREA COMUN: 6,60m2 AREA TOTAL: 22,46m2. BODEGA B8 (3,31m2) DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL, PLANTA NIVEL +3,06 PISO 2, más las respectivas áreas comunales de circulación vertical y horizontal. AREA NETA: 3,31m2 ALICUOTA: 0,0012% AREA DE TERRENO: 2,06m2 AREA COMUN: 1,38m2 AREA TOTAL: 4,69m2. Comparece el señor Paul Molina Joza en calidad de apoderado de los señores Miller Kenneth John y Gould Raynell Sidsel.

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

Número de Inscripción : 1230

Número de Repertorio: 2736

Folio Inicial: 0

Folio Final: 0

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	RAYNELL SIDSEL GOULD	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	MILLER KENNETH JOHN	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	QUINCHA FAYTONG MARIA AUXILIADORA	CASADO(A)	CARBO (CONCEPCION)
VENDEDOR	PARKER GARRETT RICHARD	CASADO(A)	MANTA

Registro de : DEMANDAS

[7 / 8] DEMANDA DE NULIDAD

Inscrito el: jueves, 29 febrero 2024

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 febrero 2024

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Número de Inscripción : 41

Número de Repertorio: 1426

Folio Inicial: 0

Folio Final: 0



DEMANDA DE NULIDAD DE ESCRITURA OF. No. 13337-2024-00149-OFICIO-02179-2024 Manta, viernes 23 de febrero del 2024 Causa No. 13337202400149 LA SEÑORA WENDY MARÍA VERA RÍOS DEMANDADA EN CALIDAD DE NOTARIA TRIGÉSIMA SÉPTIMA DE GUAYAQUIL.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACTOR	OGILVIE JASON JAMES		MANTA
AUTORIDAD COMPETENTE	UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA		MANTA
DEMANDADO	VERA RIOS WENDY MARIA		
DEMANDADO	QUINCHA FAYTONG MARIA AUXILIADORA		CARBO (CONCEPCION)
DEMANDADO	PARKER GARRETT RICHARD		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 8] COMPRAVENTA CON DEMANDA

Inscrito el: martes, 09 julio 2024

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 02 julio 2024

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*COMPRAVENTA CON DEMANDA Con los antecedentes expuestos los comparecientes vendedores Representado por su Apoderado el señor Paul Andres Molina Joza tienen a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor de la parte compradora el DEPARTAMENTO 102-B (127,09M2) DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL. *ESTACIONAMIENTO OCHO (15.86m2) DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL. *BODEGA B8 (3,31m2) DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL de la parroquia y Cantón Manta. Ref. Inscripción que se la realiza con Demanda UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA OF N° 13337-2024-00149-OFICIO-02179-2024 Manta, 23 de febrero 2024 Causa N° 13337-2024-00149. Inscrita con el numero de inscripción 41 el 29 de febrero del 2024 El señor Parker Garret Richard casado con la señora Quincha Faytong Maria Auxiliadora.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	PARKER GARRETT RICHARD	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MILLER KENNETH JOHN	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	RAYNELL SIDSEL GOULD	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	5
DEMANDAS	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	8

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

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

Emitido el 2024-07-10

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : PARKER GARRETT RICHARD

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24023070 certifico hasta el día 2024-07-10, la Ficha Registral Número: 43171.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

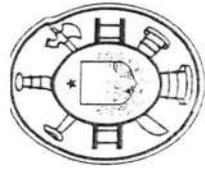
Válido por 30 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 5 6 2 1 4 D G K S N H D





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000202344

Contribuyente

PARKER GARRETT RICHARD

Identificación

54XXXXXXXX

Control

000003446

Nro. Título

569977

Certificado de Solvencia

Expedición

2024-07-18

Expiración

2024-08-18

Descripción

Detalles

Año/Fecha

07-2024/08-2024

Período

Mensual

Rubro

Certificado de Solvencia

Deuda

\$3.00

Abono Ant.

\$0.00

Total

\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-07-18 12:11:15 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar

\$3.00

Valor Pagado

\$3.00

Saldo

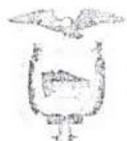
\$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
DE CUENCA VINCES**





Ministerio de Relaciones Exteriores
y Movilidad Humana

CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN SHANGHAI

LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

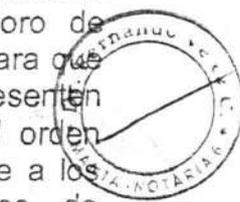
PODER ESPECIAL No. 1/2024

Tomo 1. Página 1.



En la ciudad de Shanghai, República Popular China, el 17 de enero de 2024, ante mí, IVÁN MALDONADO VACA, MINISTRO, CÓNsul GENERAL DEL ECUADOR en esta ciudad, comparece el ciudadano canadiense señor JASON JAMES OGILVIE, mayor de edad, de nacionalidad canadiense, portador del pasaporte canadiense número AD916522, con domicilio en Room 1102, Unit 2, 12 Building, Gao Su Dong Fang Tian Di, No 2599 Nan Qiao Zhong Road, Nan Qiao District, ChuZhou, Anhui, República Popular China, legalmente capaz, a quien de conocer doy fe, quien libre y voluntariamente y en uso de sus legítimos derechos expresa su decisión de otorgar y/o conferir, como efectivamente otorga y/o confiere, PODER ESPECIAL Y PROCURACIÓN JUDICIAL, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, en favor de las ciudadanas ecuatorianas señoras abogadas INGRID MARIANELA RODRÍGUEZ VELASCO, titular de la cédula de ciudadanía ecuatoriana número 130637662-3 y de la matrícula profesional número 13-2012-289 del Foro de Abogados de la República del Ecuador, y/o MARÍA JULIA PALADINES ZAMORA, titular de cédula de ciudadanía ecuatoriana número 131224034-2 y de la matrícula profesional del Foro de Abogados de la República del Ecuador número 09-2020-535, y/o MARÍA GABRIELA CANDO ORTEGA, titular de la cédula de ciudadanía ecuatoriana número 171752735-0 y de la matrícula profesional número 17-2012-638 del Foro de Abogados de la República del Ecuador, todas mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliadas en la ciudad de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, para que en su nombre y representación, y como si se tratara de él mismo en persona, procedan a realizar, de manera individual o conjunta y de manera libre y voluntaria, los siguientes actos y gestiones, sin que su orden altere la voluntad del mandante, de conformidad con la minuta que para el efecto me presenta, misma que transcribo textualmente a continuación y que dice lo siguiente: "PODER ESPECIAL Y PROCURACIÓN JUDICIAL. Yo, abajo firmante JASON JAMES OGILVIE, de nacionalidad canadiense, portador del pasaporte número AD916522, por mis propios y personales derechos, con domicilio actual en Room 1102, Unit 2, 12 Building, Gao Su Dong Fang Tian Di, No 2599 Nan Qiao Zhong Road, Nan Qiao District, ChuZhou, Anhui, China, por el presente instrumento, confiero PODER ESPECIAL Y PROCURACIÓN JUDICIAL a favor de: Ingrid Rodríguez Velasco con cédula de ciudadanía No. 1306376623 y/o María Julia Paladines Zamora con cédula de ciudadanía No. 1312240342 y/o María Gabriela Cando Ortega con cédula de ciudadanía número 1717527350, matrículas profesionales números 13-2012-289, 09-2020-535 y 17-2012-638 del Foro de Abogados respectivamente, domiciliadas en la ciudad de Manta, Ecuador, para que actuando conjunta o separadamente a nombre de los otorgantes los representen ante cualquier entidad, autoridad y/o persona, especialmente ante las del orden Administrativo, Judicial y/o de cualquier otra que fuere, en todo lo referente a los siguientes asuntos: 1. Proponer y contestar demandas civiles, laborales, de

X



inquilinato, tributarias, de familia, contenciosas administrativas y tributarias, de consumidor, denuncias penales, querellas por contravenciones, actuar pruebas en cualquier juicio o diligencias, solicitar diligencias, presentar testigos, comparecer a audiencias únicas, preliminares y definitivas en primera instancia, segunda, audiencias de estrados, audiencias de casación, deducir excepciones, realizar petitorios y exposiciones legales, ratificar y legitimar comparecencias en juicios e intervenciones en diligencias judiciales efectuados a nombre del mandante, interponer recursos, incluso recursos de hecho, revisión y casación, aprobar peritajes, liquidaciones, avalúos, solicitar medidas cautelares, solicitar y rendir confesiones judiciales; deducir toda clases de incidentes, aceptar o recusar jueces, proponer acciones precautelarias de secuestro, de retención, de prohibición de enajenar, de arraigo y de ausentarse del país, de recusación, etcétera; solicitar inspecciones judiciales dentro o fuera de juicios, solicitar embargos; tachar testigos, preguntarles, presentar los testigos que considere conveniente; aprobar u objetar peritajes, liquidaciones, avalúos, reconocer documentos, dar por vencida válidamente la totalidad del crédito, incluyendo las cuotas que todavía no están vencidas, etcétera; tomar los derechos de posesión y dominio a nombre del señor JASON JAMES OGILVIE. 2. Adicionalmente, se encuentran autorizadas para suscribir instrumentos públicos y privados, en caso de llegar a acuerdos extrajudiciales y contar con el poder necesario para transigir a favor del MANDANTE. 3. Iniciar y comparecer en procedimientos de mediación y procesos de arbitraje a favor del MANDANTE ante cualquier Centro de Arbitraje y Mediación autorizado para tal efecto, teniendo el poder suficiente para transigir a favor del MANDANTE. 4. La presente Procuración Judicial incluye todas las facultades accesorias inherentes a la misma, por lo que las Procuradoras quedan facultadas para que, en el ejercicio de este poder se entiendan incorporadas todas y cuantas facultades fueren necesarias para el fiel y debido cumplimiento de este mandato de Procuración, de tal suerte que en ningún momento se objete de insuficiente por falta de cláusula especial.- En consecuencia, y otorgando este poder y procuración por parte del señor JASON JAMES OGILVIE, a favor de las Abogadas antes mencionadas, para que ejerzan su representación y defensa en los trámites detallados y en futuras controversias relacionadas que se originen de esta diligencia; no podrá alegarse insuficiencia de Poder que impida a las Apoderadas ejercer la representación que les otorga. Dado y firmado en la ciudad de Shanghái, a los 09 días de enero de 2024. Firma/Sr. JASON JAMES OGILVIE, pasaporte canadiense número AD916522".- Hasta aquí la minuta que se transcribe en su totalidad y la voluntad expresa del mandante.- Quedan las apoderadas, a más de las prerrogativas arriba detalladas, investidas de las facultades comunes a los procuradores judiciales contenidas en las leyes vigentes en la República del Ecuador, en especial en lo dispuesto en los artículos 41 a 43 y siguientes del Código Orgánico General de Procesos.- Para el otorgamiento del presente PODER ESPECIAL Y PROCURACIÓN JUDICIAL se cumplieron todos y cada uno de los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mí íntegramente al otorgante, para lo cual se apoyó en los servicios profesionales del Traductor e Intérprete Yang Hua, titular del carnet de identificación y del certificado de Traductor e Intérprete de la República Popular China número 310110198711172739, se ratificó en su contenido y, aprobando todas y cada una de sus partes, firma al pie conmigo en unidad de acto en la ciudad y fecha arriba indicadas, de todo lo cual doy fe.-

JASON JAMES OGILVIE,



IVAN MICHEL
MALDONADO
VACA



Factura: 003-004-000055145



20241308003D01611



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20241308003D01611

Ante mí, NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA de la NOTARÍA TERCERA, comparece(n) MARIA AUXILIADORA QUINCHA FAYTONG portador(a) de CÉDULA 1203526692 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en MANTA. POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE; INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO portador(a) de CÉDULA 1306376623 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en MANTA, REPRESENTANDO A JASON JAMES OGILVE en calidad de APODERADO(A) ESPECIAL; GARRETT RICHARD PARKER portador(a) de PASAPORTE 549932343 de nacionalidad ESTADOUNIDENSE, mayor(es) de edad, estado civil SOLTERO(A), domiciliado(a) en GUAYAQUIL. POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE; quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede ACTA TRANSACCIONAL, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaria, no asume responsabilidad alguna. – Se archiva un original. MANTA, a 17 DE JUNIO DEL 2024, (16:05).

Maria Auxiliadora Quincha Faytong

MARIA AUXILIADORA QUINCHA FAYTONG
CÉDULA: 1203526692

Ingrid Marianela Rodriguez Velasco

INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO
CEDULA: 1306376623

Garrett Richard Parker

GARRETT RICHARD PARKER
PASAPORTE 549932343

Alex Arturo Cevallos Chica

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



- 2.5 En virtud de lo mencionado, El señor **PARKER GARRET RICHARD** y su cónyuge **MARÍA AUXILIADORA QUINCHA FAYTONG** han solicitado se celebre un acuerdo extrajudicial en los términos que se detallan a continuación en los acápites de la presente acta transaccional.



CLÁUSULA TERCERA. - OBJETO:

Con estos antecedentes y sobre la base del reconocimiento de los derechos y obligaciones, las dos partes en forma libre y voluntaria, sin la existencia de fuerza, error, dolo, o cualquier otro vicio que perturbe la autonomía de la voluntad de las partes, convienen en celebrar la presente Acta Transaccional.

CLÁUSULA CUARTA. – ACUERDO DE SOLUCIONES

- 4.1 El señor **GARRET RICHARD PARKER** y su cónyuge **QUINCHA FAYTONG MARÍA AUXILIADORA** se comprometen a realizar los procedimientos legales necesarios para que el bien inmueble ubicado en el Edificio Plaza del Sol, actualmente inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta a nombre de los señores **MILLER KENNETH JOHN** y **GOULD RAYNELL SIDSEL** sea legalmente transferido y debidamente registrado a favor del señor **JASON JAMES OGILVIE**. Este bien inmueble, objeto de la presente transacción, comprende de lo siguiente:

- A) **DEPARTAMENTO CIENTO DOS – B (102-B)**, Planta Nivel + tres coma cero seis (3.06) piso DOS, más las respectivas áreas comunes de circulación vertical y horizontal, el mismo que consta de una planta, que se encuentra planificada con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, lavandería, dos dormitorios, dos baños, y una terraza (cubierta y abierta), inmueble que se circunscribe dentro de los siguientes medidas y linderos: POR EL ARRIBA. – Lindera con departamento doscientos dos – B (202-B) y espacio aéreo en ciento veintisiete coma cero nueve metros cuadrados (127.09 m²); POR ABAJO. – Lindera con estacionamiento B6, B7, B8, B17, B18 y B19 y área comunal circulación en ciento veintisiete coma cero nueve metros cuadrados (127.09 m²); POR EL NORTE. - Lindera con vacío hacia área comunal jardinería en nueve coma noventa metros (9.90m); POR EL SUR. - Lindera con área comunal circulación en siete coma noventa y siete metros (7.97m); POR EL ESTE.- Lindera con área comunal ducto y departamento Ciento Tres B (103-B) partiendo desde el sur hacia el norte en cero coma cuarenta metros (0.40m) desde este punto gira hacia el este en cero coma noventa y cinco metros (0.95m), desde este punto gira hacia el norte en trece coma cero cinco metros (13.05m); POR EL OESTE.- Lindera con departamento Ciento uno B (101-B) en trece coma cuarenta y cinco metros (13.45m); AREA NETA.- Ciento veintisiete coma cero nueve metros cuadrados (127.09m²); ALICUOTA, Cero coma cero cuatro cuatro cuatro por ciento (0.0444%); AREA DE TERRENO.- Setenta y nueve coma veinticinco metros cuadrados (79.95m²); AREA COMUN.- Cincuenta y Dos coma ochenta y cinco metros cuadrados (52.85m²); AREA TOTAL.- Ciento setenta y nueve coma noventa y cuatro metros cuadrados (179.94m²). Número Catastral: uno – treinta y cuatro – diecisiete – cero tres – cero veinticinco (1-34-17-03-025).



EL CAJON
GPA

ACTA TRANSACCIONAL

Conste por el presente documento legal, el cual es considerado con la calidad de título de ejecución, un Acuerdo Transaccional mismo que se celebrará al tenor de las cláusulas y declaraciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA. – INTERVINIENTES:

De manera libre y voluntaria, comparecen a la celebración de la presente **ACTA TRANSACCIONAL**, las siguientes personas:

- 1.1 Por un lado, la abogada **INGRID MARIANELA RODRÍGUEZ VELASCO**, con número de cédula 1306376623, en calidad de Procuradora Judicial y Apoderada Especial del señor **JASON JAMES OGILVIE** con número de pasaporte AD916522, de nacionalidad canadiense.
- 1.2 Por otro lado, el señor **GARRET RICHARD PARKER** con pasaporte número **549932343**, de nacionalidad estadounidense e inteligenciado en el idioma español, y su cónyuge la señora **MARIA AUXILIADORA QUINCHA FAYTONG** con número de cédula 1203526692, de nacionalidad ecuatoriana.

CLÁUSULA SEGUNDA. - ANTECEDENTES:

- 2.1 Con fecha 30 de enero del 2024, la abogada **MARÍA GABRIELA GANDO ORTEGA** en calidad de Procuradora Judicial y Apoderada Especial del señor **JASON JAMES OGILVIE**, presentó ante la Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Manta, una demanda de procedimiento ordinario por nulidad de Escritura Pública signada con el número 13337-2024-00149 seguido por el señor Jason James Ogilvie en contra de los señores Parker Garret Richard, Quincha Faytong María Auxiliadora, y Vera Rios Wendy María.
- 2.2 De los hechos acontecidos en la demanda se desprende que con fecha 22 de diciembre del 2020, ante la Notaria Trigésima Séptima del Cantón de Guayaquil, provincia de Guayas, el señor **JASON JAMES OGILVIE** otorgó una escritura pública de compraventa a favor del señor **RICHARD PARKER GARRET** del inmueble ubicado en el Edificio Plaza del sol, escritura que fue inscrito el día 28 de diciembre del 2020 en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, provincia de Manabí. Sin embargo, el señor **JASON JAMES OGILVIE** afirma que, nunca firmó el protocolo antes descrito, ni por sus propios medios ni a través de terceras personas.
- 2.3 Lo afirmado consta en el Certificado de Movimiento Migratorio No. SAM-MM-MM-177-022-2024-012016, el cual se encuentra dentro del proceso judicial, y que establece que la fecha en la que aparece celebrado el contrato de compraventa, el señor **JASON JAMES OGILVIE** no se encontraba dentro del territorio ecuatoriano.
- 2.4 Con base en estos antecedentes, y considerando que el señor **GARRET RICHARD PARKER** era el beneficiario de dicha escritura, procedió a celebrar un nuevo contrato de compraventa mediante Escritura Pública a favor de los señores **MILLER KENNETH JOHN** y **GOULD RAYNELL SIDSEL** el 07 de abril del 2022.



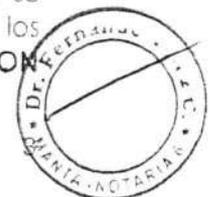
B) **BODEGA B8 del Edificio Plaza del Sol**, Planta Nivel + tres coma cero seis (3,06), piso DOS, más las respectivas áreas comunales de circulación vertical y horizontal. La bodega B8 se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA.- Lindera con Bodega B catorce (B14) en tres coma treinta y uno metros cuadrados (3,31m²); POR ABAJO.- Lindera con área comunal equipo eléctrico en tres coma treinta y uno metros cuadrados (3,31m²); POR EL NORTE.- Lindera con área comunal circulación en uno coma ochenta y siete metros (1,87m); POR EL SUR.- Lindera con Bodega B7 en uno coma ochenta y siete metros (1,87m); POR EL ESTE.- Lindera con área comunal escaleras en uno coma setenta y siete metros (1,77m); POR EL OESTE.- Lindera con área comunal circulación en uno coma setenta y siete metros (1,77m); AREA NETA.- Tres coma treinta y uno metros cuadrados (3,31m²); ALICUOTA.- cero coma cero cero uno dos (0,0012%); AREA DE TERRENO.- Dos coma cero seis metros cuadrados (2,06m²); AREA COMUN.- Uno coma treinta y ocho metros cuadrados (1,38m²); AREA TOTAL.- Cuatro coma sesenta y nueve metros cuadrados (4,69m²). Número catastral: uno - treinta y cuatro - diecisiete - cero tres - cero treinta y seis (1-34-17-03-036)

C) **ESTACIONAMIENTO OCHO (8)** del Edificio Plaza del Sol, Planta Nivel + tres coma cero cero (0,00) PISO UNO (1), más las respectivas áreas comunales de circulación vertical y horizontal, piscina, baños, caseta control, jardines. El estacionamiento OCHO (8) se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA.- Lindera con departamento Ciento Dos - B (102-B) (terrace abierta) en quince coma ochenta y seis metros cuadrados (15,86m²); POR ABAJO.- Lindera con terreno del edificio en quince coma ochenta y seis metros cuadrados (15,86m²); POR EL NORTE.- Lindera con área comunal jardinería en tres coma veinte metros (3,20m); POR EL SUR.- Lindera con área comunal circulación en tres coma cero siete metros (3,07m); POR EL ESTE.- Lindera con estacionamiento siete (7) en cinco coma cero seis metros (5,06m); POR EL OESTE.- Lindera con estacionamiento nueve (9) en cinco coma cero seis metros (5,06m); AREA NETA.- Quince coma ochenta y seis metros cuadrados (15,86m²); ALICUOTA.- cero coma cero cero cinco cinco por ciento (0,0055%); AREA DE TERRENO.- Nueve coma ochenta y nueve metros cuadrados (9,89m²); AREA COMUN.- Seis coma sesenta metros cuadrados (6,20m²); AREA TOTAL.- Veintidós coma cuarenta y seis metros cuadrados (22,46m²). Número catastral: uno - treinta y cuatro - diecisiete - cero tres - cero cero ocho (1-34-17-03-008)

4.2 De conformidad con lo expuesto, el señor **GARRET RICHARD PARKER** y su cónyuge asumen todos los costos relacionados con la transferencia de dominio y registro de los inmuebles descritos en el numeral anterior. Así mismo, eximen al señor **JASON JAMES OGILVIE** de cualquier controversia o problema con los actuales propietarios del bien inmueble, por lo que se comprometen a entregar los inmuebles libres de gravamen, saneados y libres de cualquier vicio o afectación a su uso, goce y disposición.

CLÁUSULA QUINTA. - COMPROMISO:

5.1 Con la presente acta transaccional el señor **GARRET RICHARD PARKER** y su cónyuge se comprometen a realizar la transferencia de dominio y registro de los inmuebles descritos en la cláusula cuarta de este instrumento, a favor señor **JASON**



JAMES OGILVIE mediante Escritura Pública inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta en un plazo de 30 días contados a partir de la fecha de suscripción de la presente acta transaccional. Asimismo, a cumplir con el pago descrito en la cláusula anterior una vez suscrito el presente acuerdo. En el caso de que no se realice la transferencia de dominio antes indicada, el señor **GARRET RICHARD PARKER** y su cónyuge deberán pagar el valor de CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL DOLÁRES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 195.000,00) a favor de JASON JAMES OGILVIE más los honorarios profesionales de DIEZ MIL DOLÁRES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 10.000,00) a favor de ECIJAMANTA S.A.S. de manera inmediata, o caso contrario se procederá a ejecutar la presente acta transaccional conforme lo dispuesto en el presente instrumento.

5.2 Conforme lo establece el artículo 363 del Código Orgánico General de Procesos, las partes reconocen el carácter de título de ejecución de la presente acta transaccional y se registrará por dicho Cuerpo Legal.

5.3 En consideración a que se suscribe en esta fecha el acta transaccional que tiene carácter de título de ejecución al tenor del Art 363 del COGEP, en caso de incumplimiento (cláusula 5.1), se la ejecutará de acuerdo a las normas correspondientes previstas en el Código antes mencionado, por lo tanto la parte actora del proceso judicial civil identificado con el número 13337 2024 00149, esto es, el señor **JASON JAMES OGILVIE**, en forma personal o por medio de Procurador judicial solicitará el archivo del mismo hasta cinco días después de la firma de la presente acta transaccional y se abstendrá de iniciar acción civil ni penal sobre el tema que motiva el acta transaccional, a menos que se incumpla con lo estipulado. En el caso de que la parte actora, no cumpla con la petición de archivo de la demanda ya identificada (número 13337 2024 00149) dentro de cinco días después de la firma de esta acta transaccional o decida iniciar cualquier acción civil o penal sobre el tema que motiva la misma, deberá pagar el valor de CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL DOLÁRES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 195.000,00) a favor del señor **GARRET RICHARD PARKER** y su cónyuge, señora **MARÍA AUXILIADORA QUINCHA FAYTONG**, más los honorarios profesionales de DIEZ MIL DOLÁRES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 10.000,00) a favor del profesional del derecho que ejerza la defensa de los mencionados ciudadanos, o caso contrario se procederá a ejecutar la presente acta transaccional conforme lo dispuesto en el Libro V, Título I, Capítulo I del Código Orgánico General de Procesos, para su cumplimiento.

CLÁUSULA SEXTA. - JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA:

En caso de incumplimiento o controversia relacionada con las obligaciones estipuladas en esta acta, las partes renuncian a su fuero y domicilio y se sujetan a la competencia de los jueces de la ciudad de Manta, provincia de Manabí.

CLÁUSULA SÉPTIMA: CONFIDENCIALIDAD:

Las partes se obligan y comprometen a mantener la más estricta reserva y confidencialidad de toda la información que conozcan o puedan conocer por efectos del presente acuerdo. De esta forma se obligan a no utilizar directa o indirectamente, difundir o revelar cualquier dato y demás información proporcionada por cualquiera de las partes, en su propio beneficio, de terceros o en

perjuicio de la otra, ni en el presente ni en el futuro, durante la vigencia de presente acuerdo y con posterioridad al mismo; caso contrario, la parte perjudicada podrá iniciar las acciones legales pertinentes por daños y perjuicios.

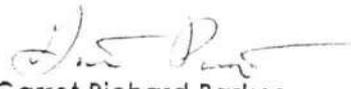
En función de lo expuesto, cada una de las partes está obligada, por sí misma (sus representantes y/o personal en general, a mantener completo y absoluto secreto sobre cualquier dato, materiales, circunstancias, informaciones, documentos en general, especificaciones comerciales o técnicas, innovaciones o mejoras de la otra parte, los cuales pueden ser inferidos o conocidos, o aquellos que puedan llegar a ser conocidos a través de éste convenio, y que sean de interés de las partes o de terceros, no estando permitida publicar, revelar, reproducir, usar o compartir con terceros, extraños a estas condiciones; por lo que, la parte que no cumpla con esta cláusula será responsable por remediar todos los perjuicios derivados de las obligaciones aquí asumidas. Ésta obligación estará vigente durante la vigencia de éste contrato y permanecerá en vigor en forma indefinida.

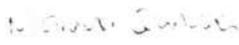
CLÁUSULA OCTAVA: ACEPTACIÓN:

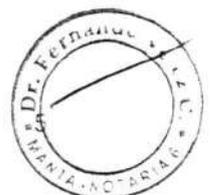
Las partes reconocen haber acordado, leído y comprendido cada una de las estipulaciones contenidas dentro de la presente Acta Transaccional de Terminación; y, para constancia clobal lo suscriben en dos originales de igual, texto, tenor y valor.

En Manta, a los diecisiete días del mes de junio del 2024.


Ab. Ingrid Rodríguez Velasco
Procuradora Judicial y Apoderada
Especial del Jason James Ogilvie


Garret Richard Parker
pasp. 549932343


María Auxiliadora Quincha Faytong
c.c 1203526692



inquilinato, tributarias, de familia, contenciosas administrativas y tributarias, de consumidor, denuncias penales, querrelas por contravenciones, actuar pruebas en cualquier juicio o diligencias, solicitar diligencias, presentar testigos, comparecer a audiencias únicas, preliminares y definitivas en primera instancia, segunda, audiencias de estrados, audiencias de casación, deducir excepciones, realizar petitorios y exposiciones legales, ratificar y legitimar comparecencias en juicios e intervenciones en diligencias judiciales efectuados a nombre del mandante, interponer recursos, incluso recursos de hecho, revisión y casación, aprobar peritajes, liquidaciones, avalúos, solicitar medidas cautelares, solicitar y rendir confesiones judiciales; deducir toda clases de incidentes, aceptar o recusar jueces, proponer acciones precautelarias de secuestro, de retención, de prohibición de enajenar, de arraigo y de ausentarse del país, de recusación, etcétera; solicitar inspecciones judiciales dentro o fuera de juicios, solicitar embargos; tachar testigos, preguntarles, presentar los testigos que considere conveniente; aprobar u objetar peritajes, liquidaciones, avalúos, reconocer documentos, dar por vencida válidamente la totalidad del crédito, incluyendo las cuotas que todavía no están vencidas, etcétera; tomar los derechos de posesión y dominio a nombre del señor JASON JAMES OGILVIE. 2. Adicionalmente, se encuentran autorizadas para suscribir instrumentos públicos y privados, en caso de llegar a acuerdos extrajudiciales y contar con el poder necesario para transigir a favor del MANDANTE. 3. Iniciar y comparecer en procedimientos de mediación y procesos de arbitraje a favor del MANDANTE ante cualquier Centro de Arbitraje y Mediación autorizado para tal efecto, teniendo el poder suficiente para transigir a favor del MANDANTE. 4. La presente Procuración Judicial incluye todas las facultades accesorias inherentes a la misma, por lo que las Procuradoras quedan facultadas para que, en el ejercicio de este poder se entiendan incorporadas todas y cuantas facultades fueren necesarias para el fiel y debido cumplimiento de este mandato de Procuración, de tal suerte que en ningún momento se objete de insuficiente por falta de cláusula especial.- En consecuencia, y otorgando este poder y procuración por parte del señor JASON JAMES OGILVIE, a favor de las Abogadas antes mencionadas, para que ejerzan su representación y defensa en los trámites detallados y en futuras controversias relacionadas que se originen de esta diligencia; no podrá alegarse insuficiencia de Poder que impida a las Apoderadas ejercer la representación que les otorga. Dado y firmado en la ciudad de Shanghai, a los 09 días de enero de 2024. Firma/Sr. JASON JAMES OGILVIE, pasaporte canadiense número AD916522".- Hasta aquí la minuta que se transcribe en su totalidad y la voluntad expresa del mandante.- Quedan las apoderadas, a más de las prerrogativas arriba detalladas, investidas de las facultades comunes a los procuradores judiciales contenidas en las leyes vigentes en la República del Ecuador, en especial en lo dispuesto en los artículos 41 a 43 y siguientes del Código Orgánico General de Procesos.- Para el otorgamiento del presente PODER ESPECIAL Y PROCURACIÓN JUDICIAL se cumplieron todos y cada uno de los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mí íntegramente al otorgante, para lo cual se apoyó en los servicios profesionales del Traductor e Intérprete Yang Hua, titular del carnet de identificación y del certificado de Traductor e Intérprete de la República Popular China número 310110198711172739, se ratificó en su contenido y, aprobando todas y cada una de sus partes, firma al pie conmigo en unidad de acto en la ciudad y fecha arriba indicadas, de todo lo cual doy fe.-


JASON JAMES OGILVIE,



IVAN MICHEL
MALDONADO
VACA





Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana



CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN SHANGHAI

LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

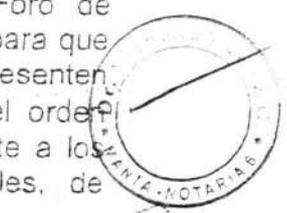
PODER ESPECIAL No. 1/2024

Tomo 1. Página 1.

En la ciudad de Shanghái, República Popular China, el 17 de enero de 2024, ante mí, IVÁN MALDONADO VACA, MINISTRO, CÓNsul GENERAL DEL ECUADOR en esta ciudad, comparece el ciudadano canadiense señor JASON JAMES OGILVIE, mayor de edad, de nacionalidad canadiense, portador del pasaporte canadiense número AD916522, con domicilio en Room 1102, Unit 2, 12 Building, Gao Su Dong Fang Tian Di, No 2599 Nan Qiao Zhong Road, Nan Qiao District, Chu Zhou, Anhui, República Popular China, legalmente capaz, a quien de conocer doy fe, quien libre y voluntariamente y en uso de sus legítimos derechos expresa su decisión de otorgar y/o conferir, como efectivamente otorga y/o confiere, PODER ESPECIAL Y PROCURACIÓN JUDICIAL, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, en favor de las ciudadanas ecuatorianas señoras abogadas INGRID MARIANELA RODRÍGUEZ VELASCO, titular de la cédula de ciudadanía ecuatoriana número 130637662-3 y de la matrícula profesional número 13-2012-289 del Foro de Abogados de la República del Ecuador, y/o MARÍA JULIA PALADINES ZAMORA, titular de cédula de ciudadanía ecuatoriana número 131224034-2 y de la matrícula profesional del Foro de Abogados de la República del Ecuador número 09-2020-535, y/o MARÍA GABRIELA CANDO ORTEGA, titular de la cédula de ciudadanía ecuatoriana número 171752735-0 y de la matrícula profesional número 17-2012-638 del Foro de Abogados de la República del Ecuador, todas mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliadas en la ciudad de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, para que en su nombre y representación, y como si se tratara de él mismo en persona, procedan a realizar, de manera individual o conjunta y de manera libre y voluntaria, los siguientes actos y gestiones, sin que su orden altere la voluntad del mandante, de conformidad con la minuta que para el efecto me presenta, misma que transcribo textualmente a continuación y que dice lo siguiente: "PODER ESPECIAL Y PROCURACIÓN JUDICIAL. Yo, abajo firmante JASON JAMES OGILVIE, de nacionalidad canadiense, portador del pasaporte número AD916522, por mis propios y personales derechos, con domicilio actual en Room 1102, Unit 2, 12 Building, Gao Su Dong Fang Tian Di, No 2599 Nan Qiao Zhong Road, Nan Qiao District, Chu Zhou, Anhui, China, por el presente instrumento, confiero PODER ESPECIAL Y PROCURACIÓN JUDICIAL a favor de: Ingrid Rodriguez Velasco con cédula de ciudadanía No. 1306376623 y/o Maria Julia Paladines Zamora con cédula de ciudadanía No. 1312240342 y/o Maria Gabriela Cando Ortega con cédula de ciudadanía número 1717527350, matrículas profesionales números 13-2012-289, 09-2020-535 y 17-2012-638 del Foro de Abogados respectivamente, domiciliadas en la ciudad de Manta, Ecuador, para que actuando conjunta o separadamente a nombre de los otorgantes los representen, ante cualquier entidad, autoridad y/o persona, especialmente ante las del orden Administrativo, Judicial y/o de cualquier otra que fuere, en todo lo referente a los siguientes asuntos: 1. Proponer y contestar demandas civiles, laborales, de



[Firma manuscrita]



[Firma manuscrita]

NOTARÍA PÚBLICA TERCERA DE MANTA
CERTIFICADO QUE LA PRESENTE COPIA ES IDENTICA
AL ORIGINAL DE AUTÉNTICO ORIGINAL



Factura: 003-004-000055144

20241308003C01208

**CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE
ELECTRÓNICO N° 20241308003C01208**

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en 1 foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) INGRID MARIANELA RODRIGUEZ VELASCO, de la página web y/o soporte electrónico, <https://serviciosciudadanos.cancilleria.gob.ec/> el día de hoy 17 DE JUNIO DEL 2024, a las 15:52, todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial. Para constancia, copia física del documento materializado queda archivado en el libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s) es (son) de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 17 DE JUNIO DEL 2024, (15:52).

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA





Factura: 001-004-000016941



20240901081P03376

NOTARIO(A) PIERO THOMAS AYCART VINCENZINI CARRASCO

NOTARÍA OCTOGESIMA PRIMERA DEL CANTON GUAYAQUIL

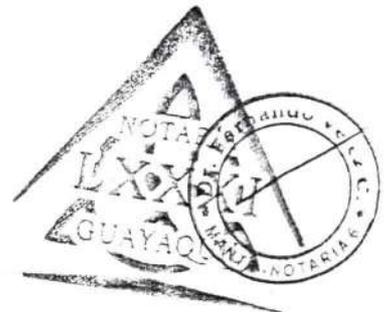
EXTRACTO



Escritura N°:	20240901081P03376						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16 DE JULIO DEL 2024, (15:19)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	QUINCHA FAYTONG MARIA AUXILIADORA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1203526692	ECUATORIANA	PODERDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
GUAYAS		GUAYAQUIL		CARBO/CONCEPCION			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) PIERO THOMAS AYCART VINCENZINI CARRASCO

NOTARÍA OCTOGESIMA PRIMERA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



No. ESCRITURA
CÓDIGO NUMÉRICO SECUENCIAL

20240901081P03376

ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL

QUE OTORGA: MARÍA AUXILIADORA QUINCHA FAYTONG

A FAVOR DE: GARRETT RICHARD PARKER

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS.-

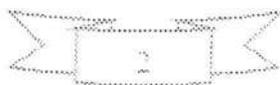


1 -----
2
3
4
5
6
7 En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del
8 Guayas, República del Ecuador, hoy dieciséis de julio del
9 dos mil veinticuatro, ante mi **DOCTOR PIERO THOMAS**
10 **AYCART VINCENZINI CARRASCO, MGS. NOTARIO TITULAR**
11 **OCTOGÉSIMO PRIMERO DEL CANTÓN GUAYAQUIL,**
12 comparece con plena capacidad, libertad y
13 conocimiento, a la celebración de la presente escritura la
14 señora **MARÍA AUXILIADORA QUINCHA FAYTONG,** por sus
15 propios y personales derechos, quien declara ser de
16 nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada,
17 ejecutiva, domiciliada en Samborondón, y de tránsito por
18 esta ciudad de Guayaquil.- La compareciente es mayor de
19 edad, con la capacidad civil y necesaria para celebrar
20 toda clase de actos o contratos, a quien de conocer doy
21 fe, por haberme exhibido su cédula de ciudadanía y
22 autorizándome de conformidad con el artículo setenta y
23 cinco de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y
24 Datos Civiles, a la obtención de su información en el
25 Sistema Nacional de Identificación Ciudadana de la
26 Dirección del Registro Civil, Identificación y Cedulación, a
27 través del convenio suscrito con esta Notaria, documento
28 generado que se agregará como habilitante. Bien instruido





1 en el objeto y resultados de esta escritura pública, a la que
2 procede como queda indicado, con amplia y entera
3 libertad, para su otorgamiento me presentan la minuta que
4 dice: **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a
5 su cargo, autorice una por la cual conste un Poder Especial
6 al tenor de los siguientes términos: **CLÁUSULA PRIMERA.**
7 **INTERVINIENTE.-** Comparece a la celebración del presente
8 instrumento: **MARÍA AUXILIADORA QUINCHA FAYTONG,**
9 mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado
10 civil casada, identificada con la cédula de ciudadanía
11 número uno dos cero tres cinco dos seis seis nueve dos
12 (120352669-2), hábil en derecho para contraer derechos y
13 obligaciones, por sus propios y personales derechos.
14 **CLÁUSULA SEGUNDA. OBJETO.-** LA PODERANTE por medio
15 del presente instrumento, confiere PODER ESPECIAL, amplio
16 y suficiente cual en derechos se requiere, a favor del señor
17 **GARRETT RICHARD PARKER,** identificado con la cédula de
18 ciudadanía número **uno tres uno cinco uno ocho seis cuatro**
19 **ocho cuatro** (131518648-4), para que en su representación,
20 con su sola firma, y sin limitación alguna, pueda celebrar, en
21 su nombre, las escrituras públicas de Promesa de
22 Compraventa y Compraventa definitiva sobre cuantos
23 bienes inmuebles de propiedad del mandante, autorice de
24 manera expresa, mediante la entrega de una carta poder
25 simple, la cual tiene que ser debidamente recibida por el
26 APODERADO y que será documento habilitante en
27 cualquier escritura pública de los actos mencionados sobre
28 los bienes inmuebles de LA PODERANTE. Agregue usted,



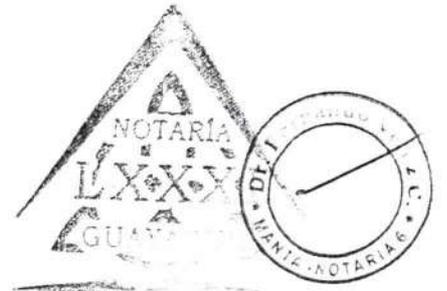
REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CALIFICACION

CÉDULA DE IDENTIDAD EXT N. 131518648-4

APELLIDOS Y NOMBRES
PARKER
GARIBAYE RICHARD

LUGAR DE NACIMIENTO
Estados Unidos de América
GRAND

FECHA DE NACIMIENTO 1984-07-14
NACIONALIDAD ESTADOUNIDENSE
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1203526692

Nombres del ciudadano: QUINCHA FAYTONG MARIA AUXILIADORA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO
(CONCEPCION)

Fecha de nacimiento: 1 DE MAYO DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PARKER GARRETT RICHARD

Fecha de Matrimonio: 26 DE SEPTIEMBRE DE 2015

Datos del Padre: QUINCHA IVAN EDUARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: FAYTONG MARIA AUXILIADORA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 11 DE MAYO DE 2016

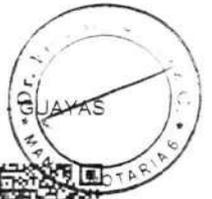
Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 16 DE JULIO DE 2024

Emisor: PIERO THOMAS AYCART VINCENZINI CARRASCO - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 81 - GUAYAQUIL



Maricela Quincha

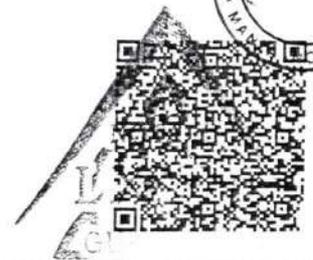


N° de certificado: 248-040-29557



248-040-29557

Ldo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





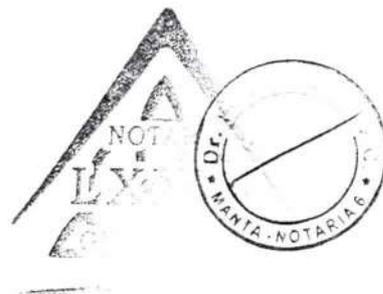
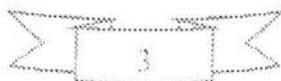
1 señor Notario, todo lo demás que sea de estilo para la
2 completa validez y eficacia jurídica del poder aquí
3 conferido, así como de la escritura pública que lo
4 contenga.- **HASTA AQUÍ LA MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A**
5 **ESCRITURA PÚBLICA**, misma que se encuentra firmada por el
6 Abogado Edgar Méndez, con matrícula número 09-2001-17.
7 Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura
8 se observaron los preceptos legales que el caso requiere y
9 leída que le fue ésta escritura de principio a fin, al
10 compareciente, por mí, el Notario; la compareciente se
11 ratifica en la aceptación de su contenido y firma conmigo
12 en unidad de acto; se incorpora al protocolo de esta
13 Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe.-

14
15

16 *Maribel Quincha.*
17 **MARÍA AUXILIADORA QUINCHA FAYTONG**
18 **C.C. No. 1203526692**

19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

Dr. PIERO THOMAS AYCART VINCENZINI CARRASCO, Mgs.
NOTARIO TITULAR OCTOGÉSIMO PRIMERO
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



Dr. PIERO THOMAS AYCART VINCENZINI CARRASCO, Mgs.
NOTARIO OCTOGESIMO PRIMERO DEL CANTON GUAYAQUIL



SE OTORGÓ ANTE MI, DOCTOR PIERO THOMAS AYCART VINCENZINI CARRASCO, MGS. NOTARIO TITULAR OCTOGESIMO PRIMERO DEL CANTÓN GUAYAQUIL, Y EN FE DE ELLO, CONFIERO SEGUNDO TESTIMONIO DE LA **ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA: MARÍA AUXILIADORA QUINCHA FAYTONG A FAVOR DE: GARRETT RICHARD PARKER**, LA MISMA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, EL MISMO DÍA DE SU OTORGAMIENTO, DOY FE.-



Dr. Piero Thomas Aycart Vincenzini Carrasco
NOTARIO LXXXI CANTON GUAYAQUIL





www.gub.ve/registro-civil

www.gub.ve/registro-civil

www.gub.ve/registro-civil

Resumen de la Escritura

VERIFICACIÓN DE ACTOS NOTARIALES

ACTO NOTARIAL	
CÉDULA INTERAMBITO	CALIDAD INTERAMBITO
<input checked="" type="checkbox"/> PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL	* FIDEJANTE
IDENTIFICACION	VALIDACION
<input checked="" type="checkbox"/> CONSULTA DATOS BIOMETRICOS SISTEMA NACIONAL DE IDENTIFICACION CIUDADANA - REGISTRO CIVIL (PI)	* FIDEJANTE
IDENTIFICACION	VALIDACION
<input checked="" type="checkbox"/> CERTIFICACION DE DOCUMENTOS ENVIADOS EN ORIGINAL O COPIA CERTIFICADA QUE SE INCORPORAN A LA ESCRITURA PUBLICA	* FIDEJANTE
IDENTIFICACION	VALIDACION
NOTARIA	NOTARIO
ESTADO CIVIL	ESTADO CIVIL





PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO
PLAZA DEL SOL

Manta, 18 de julio del 2024

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente CERTIFICO que el departamento 102, conjuntamente con el parqueadero No.8 y bodega No.8, ubicados en el edificio Plaza del Sol de la Urbanización Ciudad del Mar, se encuentra al día en sus pagos con las alcúotas ordinarias y extraordinarias canceladas hasta la presente fecha, por lo tanto, no mantiene deudas con el Edificio.

Atentamente,

Erik Naranjo S.
ADMINISTRADOR
EDIFICIO "PLAZA DEL SOL"



Mantua, 2 de febrero de 2023

Ingeniero

Erik Naranjo

Presente

De mi consideración:

Por medio del presente cumplo informarle a usted, que la Junta de Copropietarios del EDIFICIO PLAZA DEL SOL, legalmente constituida en sesión del 2 de febrero del 2023, amparado en el artículo establecido en el Artículo 64 del Reglamento Interno de Copropiedad vigente, resolvió designar como Administrador del Edificio Plaza del Sol indefinidamente

Deberá cumplir con su función de conformidad con lo establecido en el Reglamento Interno de Copropiedad del Edificio Plaza del Sol Vigente.

Atentamente,


Mike Foundiler

PRESIDENTE

C.I. 0961059631

Acepto el cargo de Administrador que me han propuesto, a partir del 2 de febrero del 2023 y me comprometo a desempeñarlo fiel y legalmente

Atentamente,


Erik Naranjo Soria

C.I. 1710884147

ADMINISTRADOR



Factura: 001-004-000045623



20231308005C00665

FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20231308005C00665

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR y que me fue exhibido en 1 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 1 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. DOCUMENTO PRESENTADO POR NARANJO SORIA ERIK EDILBERTO La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 9 DE FEBRERO DEL 2023, (11:22).

Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIA DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



CEDEULA DE IDENTIDAD

REPUBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y EDUCACION CONDICION CIUDADANIA



APELLIDOS NARANJO SORIA
NOMBRES ERIK EDILBERTO
NACIONALIDAD ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO 24 ABR 1978
LUGAR DE NACIMIENTO PICHINCHA QUITO
SAN BLAS
FRIMA DEL TITULAR

SEXO HOMBRE
No DOCUMENTO 061228105
FECHA DE VENCIMIENTO 03 AGO 2033
NAT/CAN 575919

NUL1710884147

[Signature]

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE NARANJO GAVILANES HOLGUER ADAN
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE SORIA BALTISTA JUANA ISABEL
ESTADO CIVIL CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE SANTOS ARCENTALES VERONICA PAOLA
LUGAR Y FECHA DE EMISION MANTA 03 AGO 2023

CÓDIGO DACTILAR Y4444Y4444
TIPO SANGRE O+

DONANTE SI

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0612281059<<<<<<1710884147
7604245M3308039ECU<SI<<<<<<<<3
NARANJO<SORIA<<ERIK<EDILBERTO<

CERTIFICADO DE VOTACION

NARANJO SORIA ERIK EDILBERTO

34583876



PROVINCIA MANABI
CANTON MANTA
PARROQUIA MANTA
ZONA 3
CATEGORIA 0004 MASCULINO



1710884147





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1312240342

Nombres del ciudadano: PALADINES ZAMORA MARIA JULIA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ
SUAREZ

Fecha de nacimiento: 20 DE MAYO DE 1998

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: PALADINES BASURTO RAUL ARTURO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ZAMORA ZAMBRANO GLENDA ROSARIO

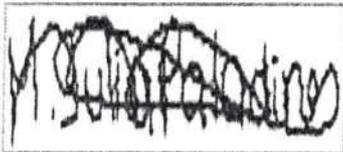
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 18 DE DICIEMBRE DE 2020

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE JULIO DE 2024

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



N° de certificado: 247-041-27407



247-041-27407

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





Auto para el Consejo Mante y Ombuds

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

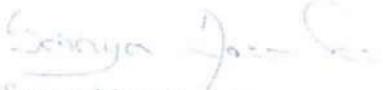
Ingeniero
Carlos Arturo Duque Silva
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines consiguientes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 023-ALC-M-J-B-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 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.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,


Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

Mora A.

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

Acta y sesión Consejo Municipal y Ciudad
CONSIDERANDO:



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

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

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

Que, el Artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: *Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... b) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas.*

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

Que, el artículo 11.42 del Reglamento Urbano, expresa: *Podrán sujetarse a las normas del Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de viviendas, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento sean independientes y puedan ser enajenados individualmente.*

Que, el Ing. Carlos Arturo Duque Silva, Representante Legal de la Compañía Paradero Jurídico Manabí, 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-ICVPH No. 019, de fecha julio 24 de 2013, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, presenta informe técnico en los siguientes términos:

[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA
16 12 20

[Faint handwritten notes and stamps at the bottom left]



Acta de la Junta de Propiedad del Edificio "PLAZA DEL SOL"

ANTECEDENTES: La Compañía Promotora Inmobiliaria Manabi "PARATMAN" es propietaria del predio inscrito de l. 283.276.2, correspondiente a dos lotes de terrenos inscritos en el catastro 12-66 y 12-67 de la Urbanización "Ciudad del Mar", ubicada en el cantón de San Mateo del cantón Manabi, adquiridos mediante compraventa (lotes singulizados) inscrita el 22 de agosto de 2012 y inscrita por la Notaria Jefe del Cantón Manabi el 27 de julio de 2012, posteriormente por la de Inscripciones y Formación de Solar inscrita el 21 de noviembre de 2012 y el plano por la Notaria Jefe del Cantón Manabi el 13 de noviembre de 2012. Clave Catastral No. 1247731001, sobre el cual se ha proyectado el Edificio "PLAZA DEL SOL" de acuerdo al Certificado Municipal No. 284-0886-3790" de mayo 31 de 2013.

De acuerdo al certificado emitido por el Registrador de la Propiedad de junio 21 de 2013, el 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 otorga entablamiento 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 101-A y veintidos (22) estacionamientos enumerados de de 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 maquina, etc.

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

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

Planta Nivel + 9,18m Piso 4: Consta de cuatro (4) departamentos denominados como 301-B, 302-B, 303-B y 304-B desarrollados en Planta Baja más un (1) departamento denominado como 305-A, más las respectivas áreas comunales de circulación vertical y horizontal, patios y jardinería.

Planta Nivel + 12,24m Piso 5: Consta de cuatro (4) departamentos denominados como 301-B, 302-B, 303-B y 304-B desarrollados en Planta Alta, más las respectivas áreas comunales de circulación vertical y horizontal y terraza.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANABI
16 12 20



Fig. 1.- Resolución No. 023-ALC-M-JCM-2013 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "PLAZA DEL SOL" y sus áreas comunes y partes

• 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) j) 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 **COMPAÑÍA PARADERO TURÍSTICO 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 realizan el trámite correspondiente en cumplimiento de la Presente Resolución considerando los informes 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.



Ing. Jaime Escobar Bonilla

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
CANTÓN MANTA

16 12 20

Coment y con el Sumario de la ley y al

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 Urbana denominada Ciudad del Mar, sito Piedra Larga, Canton Manabí, Provincia Manabí, Ecuador, y que dicha construcción tipo edificio encuentra en el nivel +0.00 se encuentran 12 Departamentos y 9 Bodegas; en el nivel +3.06 se encuentran 8 Departamentos y 9 Bodegas; en el nivel +6.12 se encuentran 5 Departamentos y 5 Bodegas; en el nivel +9.24 se encuentran 1 Departamento y 1 Bodega; en el nivel +12.24 la planta alta de la edificación del Edificio PLAZA DEL SOL, destinada para fines recreativos.

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 el 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 1 de la Ley de Propiedad Horizontal, en concordancia con el artículo treinta y dos del Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal, Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL

CAPITULO I. DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- AMBITO DEL REGLAMENTO.- El Reglamento Interno de Copropietarios del Edificio PLAZA DEL SOL, se rige por el Decreto de Ejecución de la Ley de Propiedad Horizontal, su respectivo Reglamento, y la Ordenanza Municipal del Canton Manabí sobre Propiedad Horizontal, y el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la Republica de Ecuador.

Art. 2.- OBJETIVO.- El presente Reglamento Interno tiene por objeto establecer los principios y normas sobre administración y conservación de los bienes comunes, las funciones que corresponden a la Asamblea de Copropietarios, las Bases de la Administración y la distribución de las cuotas de administración entre los copropietarios, así como los deberes de los copropietarios y el mantenimiento y conservación del edificio.



Art. 3.- VALIDAZ/ATORIEDAD.- Las disposiciones contenidas en el presente Reglamento Interno, tienen el carácter obligatorio para todos los copropietarios del Edificio PLAZA DEL SOL, así como para los ocupantes, inquilinos, arrendatarios, usufructuarios, usufructuarios ocasionales o temporales, de Establecimientos, restaurantes, restaurantes, hoteles, salones, guarderías, visitantes y visitantes de la Urbana Ciudad del Mar, en el caso de que sean demandados en causa legal, el Edificio.

Art. 4.- VIGENCIA.- El Reglamento Interno de Copropietarios del Edificio PLAZA DEL SOL, entrara en vigencia desde su expedición y se mantendrá vigente mientras no sea modificado por la Asamblea de Copropietarios del Edificio PLAZA DEL SOL.

Art. 5.- UBICACION DEL EDIFICIO.- El Edificio PLAZA DEL SOL, se encuentra ubicado en el solar 12-01 y 12-02, de la Urbana denominada Ciudad del Mar, sito Piedra Larga, Canton Manabí, Provincia Manabí, Ecuador, y que dicha construcción tipo edificio encuentra en el nivel +0.00 se encuentran 12 Departamentos y 9 Bodegas; en el nivel +3.06 se encuentran 8 Departamentos y 9 Bodegas; en el nivel +6.12 se encuentran 5 Departamentos y 5 Bodegas; en el nivel +9.24 se encuentran 1 Departamento y 1 Bodega; en el nivel +12.24 la planta alta de la

Escritura y unanimes de los señores...

OFICIO PLAZA DEL SOL



Decreto municipal... (Faint text describing municipal regulations)

CAPITULO II DE LOS DECRETOS EXCLUSIVOS

Art. 5. DECRETOS EXCLUSIVOS... (Faint text of Article 5)



Art. 7. DECRETOS EXCLUSIVOS... (Faint text of Article 7)

- a) ... (Faint list item a)
- b) ... (Faint list item b)
- c) ... (Faint list item c)
- d) ... (Faint list item d)
- e) ... (Faint list item e)
- f) ... (Faint list item f)
- g) ... (Faint list item g)

CAPITULO III DE LOS DECRETOS EXCLUSIVOS

Art. 10. DECRETOS EXCLUSIVOS... (Faint text of Article 10)

Asamblea General Ordinaria de
LA PLAZA DEL SOL



El presente es el acta de la Asamblea General Ordinaria de la Comunidad de la Plaza del Sol, celebrada el día 16 de diciembre del 2020.

Art. 14.- **DEBERES DEL PRESIDENTE DE LA COMUNIDAD** - El presidente de la comunidad es el representante legal de la misma y tiene a su cargo la administración de los bienes comunes, la ejecución de las resoluciones de la asamblea y la representación de la comunidad en los actos jurídicos que correspondan.

Art. 15.- **DEBERES DEL VICEPRESIDENTE DE LA COMUNIDAD** - El vicepresidente de la comunidad es el representante legal de la misma en ausencia del presidente y tiene a su cargo la administración de los bienes comunes, la ejecución de las resoluciones de la asamblea y la representación de la comunidad en los actos jurídicos que correspondan.

Art. 16.- **DEBERES DE LOS ADMINISTRADORES DE LA COMUNIDAD** - Los administradores de la comunidad son los encargados de la administración de los bienes comunes y tienen a su cargo la ejecución de las resoluciones de la asamblea y la representación de la comunidad en los actos jurídicos que correspondan.



Art. 17.- **DEBERES DE LOS SECRETARIOS DE LA COMUNIDAD** - Los secretarios de la comunidad son los encargados de la redacción de los actas de las reuniones de la asamblea y de la conservación de los libros de actas y de los libros de cuentas de la comunidad.

Art. 18.- **DEBERES DE LOS COMISARIS DE LA COMUNIDAD** - Los comisarios de la comunidad son los encargados de la supervisión de la administración de los bienes comunes y de la ejecución de las resoluciones de la asamblea.

Art. 19.- **DEBERES DE LOS VIGILANTES DE LA COMUNIDAD** - Los vigilantes de la comunidad son los encargados de la supervisión de la administración de los bienes comunes y de la ejecución de las resoluciones de la asamblea.

Art. 20.- **DEBERES DE LOS ASISTENTES DE LA COMUNIDAD** - Los asistentes de la comunidad son los encargados de la asistencia técnica y administrativa de la comunidad.

Cuentoyunual de los propietarios
SECTOR LA PLAZA DEL SOL



Art. 23. El Administrador del Sector de Propiedad Horizontal tiene facultades para imponer sanciones a los propietarios que no cumplan con las obligaciones establecidas en el presente Reglamento y de las demás disposiciones que...

CAPÍTULO IV - OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

- Art. 24. Los copropietarios del Sector de Propiedad Horizontal tienen las siguientes obligaciones:
- a) Pagar las cuotas de mantenimiento y los gastos comunes ordinarios y extraordinarios, y usar de ellos en la forma y...
 - b) Mantener en buen estado de conservación y uso los bienes comunes y disponer de ellos en la forma y...
 - c) Acatar las resoluciones de la Asamblea General de Propietarios y de la Comisión Administradora, de su Reglamento y de este...
 - d) Mantener en buen estado de conservación y uso los bienes comunes y disponer de ellos en la forma y...
 - e) Acatar las resoluciones de la Asamblea General de Propietarios y de la Comisión Administradora, de su Reglamento y de este...
 - f) Mantener en buen estado de conservación y uso los bienes comunes y disponer de ellos en la forma y...
 - g) Mantener en buen estado de conservación y uso los bienes comunes y disponer de ellos en la forma y...
 - h) Mantener en buen estado de conservación y uso los bienes comunes y disponer de ellos en la forma y...
 - i) Mantener en buen estado de conservación y uso los bienes comunes y disponer de ellos en la forma y...
 - j) Mantener en buen estado de conservación y uso los bienes comunes y disponer de ellos en la forma y...
 - k) Mantener en buen estado de conservación y uso los bienes comunes y disponer de ellos en la forma y...



Art. 25. Los propietarios o usuarios del Sector de Propiedad Horizontal tienen la obligación de pagar las cuotas de mantenimiento y los gastos comunes ordinarios y extraordinarios...

Comunidad y Condominio Saneado - Kumb y Tto.

EDIFICIO PLAZA DEL SOL



Art. 28.- OBLIGACION ESPECIAL.- El bien que no bien exclusivo haya permanecido con habitado, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos de contribuciones extraordinarias y, en caso de mora, los respectivos intereses calculados a base de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador por cada mes a fracción de mes de la cancelación.

Art. 29.- REPRESENTACION.- Cuando en bien exclusivo perteneciente a un propietario, éste deberá nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en toda la relación con la administración.

CAPITULO VI DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

Art. 30.- DE LA APROBACION 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 superavit del ejercicio anterior. El presupuesto tendrá vigencia por un año fiscal, esto es, desde enero hasta diciembre de cada año.

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

Art. 32.- EXPENSAS ORDINARIAS.- Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración; remuneración de conserjes y empleados del condominio; energía eléctrica para las áreas comunes; agua potable para las áreas comunes; seguridad y vigilancia; mantenimiento de ascensores; mantenimiento de jardines y áreas comunes; mantenimiento de equipos útiles de limpieza; reparaciones ordinarias del inmueble, de su equipamiento y combustibles para equipos del condominio y su seguro. Es obligación de todos los copropietarios del Edificio contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la cuota 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 imparten al conjunto de vivienda o al centro comercial construido en condominio, declarada 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.- DEFICIT 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 urgentes o intervenciones en el Edificio, y no se destinarán para cubrir expensas ordinarias.

16 12 20

Comunidad Vecinal Pueblo Viejo

EDIFICIO PLAZA DEL SOL



Art. 35.- REPOSICION EN LOS BIENES COMUNES POR DANOS.- Los gastos de reparacion que se originen en actos de culpa o negligencia de algun copropietario o usuario, seran de cuenta del copropietario y usuario responsable en consecuencia.

Art. 36.- DEL FONDO COMUN DE RESERVA.- Se establece la obligacion de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes comunes para gastos imprevistos e imprevistos por fuerza mayor como accidentes, incendios, robos, plagas, etc. que deban realizarse a futuro de acuerdo a la ley de materia de copropiedad, para el pago de los gastos de mantenimiento exterior del inmueble y reparaciones de cubiertas y techos. Este fondo se formara por un porcentaje de recargo no menor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes y se incrementara con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios.

CAPITULO VII GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL EDIFICIO

Art. 37.- ORGANOS ADMINISTRATIVOS.- La administracion y manejo del Edificio estara a cargo de la Asamblea de Copropietarios, del Director General, del Presidente y del Administrador.

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

Art. 39.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea tendrá un voto en forma correlativa y equivalente a la cuota de terreno que como propietario o usufructuario, según sea el caso, siempre y cuando estén al día en sus pagos.

Art. 40.- DIRECCION DE LA ASAMBLEA.- La Asamblea estara dirigida por el Presidente designado por la Asamblea General. Actuara como Secretario de la Asamblea de Copropietarios y de la Direccion General segun corresponda el Administrador y caso de falta de este, se nombrara un Secretario ad hoc. El Presidente sera elegido por la Asamblea por el periodo de un año y podra ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente designa la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere ser propietario de copropiedad del Edificio declarado en propiedad horizontal.

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

Art. 42.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a sesiones ordinarias o extraordinarias, seran 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 convocara a la Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden convocarla con el voto de al menos el 60% del total de votos de inmueble en propiedad horizontal, durante el proceso de la convocatoria.

La convocatoria se efectuara mediante escrito con copia a los titulares por lo menos de anticipacion a la fecha de reunion, que indique el lugar, la fecha, la hora y los asuntos a tratarse en la sesion.

En el caso que no hubiera quórum en la primera convocatoria, esta se entendera convocada para una segunda reunion, la cual se celebrara la misma hora y lugar de sesenta minutos despues.

16 12 20

Cuentos y un mil Serenos Kumb y un mil

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. El podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido en la primera.



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

Art. 44.- QUORUM. - El quorum para las sesiones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un representante de los copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alcuotas de propiedad del inmueble contenido en convocatoria o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quorum estará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes.

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

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

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

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

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

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



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

Art. 50.- DEBERES Y ATRIBUCIONES. - Las obligaciones y atribuciones de la Asamblea General:

- Elegir y remover de su cargo al Presidente y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios, este último a su vez será el Presidente de la Sesión General.
- Elegir y remover de sus cargos al Administrador que conforma el Directorio General.
- Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General o Presidente y/o Administrador.
- Señalar de acuerdo con este Reglamento las alcuotas de cuota por cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes y vitales e individuales y seguros obligatorios.
- Revocar o reformar las decisiones de los Administradores del Interior, del Administrador, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal y al Reglamento de Organización Interno.

16 12 20

Cuentas y manual gestión edificio y sus
EDIFICIO PLAZA DEL SOL



- f) Expedir o reformar y protocolizar los reglamentos internos del inmueble, e interpretar los obligatorios.
- g) Ordenar, cuando lo estime conveniente, la ley de pago de las cuentas y el pago de la Administración.
- h) Exigir al Administrador, cuando lo estime conveniente, una garantía por la fiel y correcta ejecución de su cargo, reservándose la forma en que debe ser otorgada esa garantía y el monto de la misma.
- i) Dictar los reglamentos necesarios para el funcionamiento del inmueble y de los terrenos comunes del Edificio.
- j) Autorizar al Presidente o al Administrador en la ejecución del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.
- k) Resolver cualquier asunto concerniente a la administración del Edificio, y aquellos 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 acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y en su Reglamento General. Sus miembros durarán un año en el ejercicio de sus cargos y podrán ser reelegidos para el período siguiente.



Art. 52.- DIRECCIÓN Y SECRETARÍA. - El Directorio General tendrá un Presidente, elegido por la Asamblea, y a falta temporal de este, un Secretario General. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. Asimismo, el Secretario del Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, que no tiene voz y no voto.

Art. 53.- RENUNCIA. - El Directorio General puede 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 abusivas o intempestivas. Las renunciaciones, restricciones deberán constar en el acta de la respectiva reunión. A falta de resolución favorable, el Directorio 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 realizarán durante los tres primeros meses de cada año, y las extraordinarias, durante los nueve últimos meses del año.

Art. 55.- REUNIONES UNIVERSALES. - El Directorio General podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento y lugar, siempre que se trate de asuntos de carácter excepcional, en cuyo caso se tratará de una reunión universal.

Art. 56.- QUORUM. - El quórum para las reuniones del Directorio General estará integrado por la concurrencia de un número de miembros que no sea inferior al 50% del total. Si no hubiere tal quórum se hará una segunda convocatoria, la que deberá tener un lapso que no exceda de sesenta minutos desde la hora en que fue convocada. Si en esta segunda convocatoria no se efectúa la reunión se efectuará con cualquiera que fueren el número de miembros que asistiere.

Art. 57.- REPRESENTACIÓN. - Al Presidente del Directorio General, al Secretario General, sus miembros y al Secretario del mismo. De cada uno de ellos podrá haber una o varias personas para tratar específicamente el asunto que se trate, siempre que se trate de asuntos de carácter excepcional. El Directorio podrá solicitar la presencia en sus sesiones de Abogados, Peritos, Ingenieros, Profesionales, etc., para asistir con voz pero sin voto. En ningún otro caso se permitirá la asistencia de terceros que no sean copropietarios del edificio.

Cuentos y unal Suntuo damb y dute

EDIFICIO PLAZA DEL SOL



Art. 58.- VOTACION Y DECISIONES. El Presidente del Directorio General tiene derecho a las decisiones de Directorio General se tomaran por mayoría de votos que representen más de la mitad concurrentes a la sesión. En caso de empate a la votación, el Presidente del Directorio General tendrá el voto decisivo.

Art. 59.- APROBACION DE ACTAS. Las resoluciones 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 a cabo la redacción de un Libro de Actas de las Actas originales.

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

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

- a) Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que presentara la Administración.
- b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la pro forma del presupuesto anual de gastos del edificio la que deberá ir acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutaran.
- c) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del Edificio.
- d) Preparar un informe por minorización sobre las pólizas de seguros que interesen a los bienes del inmueble declarado en propiedad horizontal.
- e) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno y las normas, ordenanzas y convenios relativos a la administración de los bienes comunes del inmueble y la armonía relación de los Copropietarios.
- f) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñara la administración del Edificio.
- g) Autorizar o consentir 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 a la Administración.
- h) Resolver cualquier cuestión que se presente en el Edificio y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y a Administración.

Adicionalmente podrá ejercer los deberes que le asignan la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y sus modificaciones.



Art. 62.- DEL PRESIDENTE. El Presidente del Directorio General será elegido por la Asamblea General para el periodo de un año y podrá ser reelegido para un periodo adicional. El Presidente deberá tener la calidad de Copropietario.

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

- a) Convocar y presidir las sesiones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General según correspondiera.
- b) Ejecutar las resoluciones de la Asamblea General y del Directorio General y, cuando sea del caso, dirigirlas personalmente.
- c) En caso de falta o impedimento del Presidente, podrá designar provisionalmente su reemplazo o delegar a otro copropietario las mismas atribuciones, siempre que el reemplazo o delegado sea el más conveniente.
- d) Previa autorización de la Asamblea General, contratar una póliza de seguro contra incendio y daños a

Cuentos y Unidad Suroeste
EDIFICIO PLAZA DEL SOL



- k) Cumplir y hacer cumplir las obligaciones de los copropietarios de pagar las cuotas de derechos de administración y mantenimiento del edificio.
- l) Custodiar y manejar el patrimonio común del edificio, así como las cuentas bancarias y de otra índole, y el control de las entradas y salidas de dinero de las cuentas administrativas. Manejar un fondo rotatorio para pagar los gastos de mantenimiento de las áreas comunes y, en general, conjuntas con la del Edificio.
- m) Llevar a cabo la ejecución de los trabajos de mantenimiento de las instalaciones de la Administración del inmueble, Instituto Registral y Catastral y de la Administración del Edificio.
- n) Llevar un libro de registro de los propietarios, propietarios arrendatarios, arrendatarios y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, de relaciones de las cuotas de derechos, bienes, exclusivos y demás cosas.
- o) Cumplir y hacer cumplir las obligaciones de los copropietarios de la Asamblea de Copropietarios, del Edificio, según sea el caso.
- p) Controlar en orden y forma el uso de las áreas comunes del edificio en condominio o declarado en propiedad horizontal, así como las correspondientes a la construcción del mismo, así como las correspondientes a los ingresos y egresos y todo lo que se relacione con el mismo.
- q) La correspondencia de la Administración del Edificio será dirigida al Presidente y/o por el Administrador.
- r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interior y disposiciones municipales, provinciales, nacionales relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y actos de la Administración de los Organos de Administración del inmueble.
- s) Atender pedidos de información y datos, a disposición de los copropietarios y usuarios de la propiedad horizontal, de acuerdo con el reglamento de copropiedad horizontal.
- t) Promover la contratación de seguros, que la Asamblea de Copropietarios, contratara las pólizas de seguro de incendios, de robo y de otros riesgos que correspondan al inmueble.
- u) Elaborar y presentar a la Asamblea de Copropietarios el presupuesto operacional anual del Edificio.
- v) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios el pedido de cuotas extraordinarias para pagar las emergencias de mantenimiento de acuerdo con las necesidades del Edificio.
- w) Realizar las reparaciones de emergencia y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de emergencia y pago de los gastos de reparación por parte de los copropietarios de las personas que poseen derechos de uso y disfrute.
- x) Ejecutar las demás obligaciones que se derivan de la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y de las disposiciones contenidas en el presente reglamento de los Organos de Administración del Edificio.



Art. 66.- REPRESENTACION LEGAL: El Administrador legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio PLAZA DEL SOL, será el Administrador del Edificio y el Administrador en todo lo relacionado con el Edificio de Propiedad Horizontal.

CAPITULO VII DE LA SEGURIDAD

Art. 67.- SISTEMA DE SEGURIDAD: El sistema de seguridad que se instale en el Edificio, serán asumidos a un costo de \$400.000.00 (cuatrocientos mil dólares) y por cada uno de los copropietarios, a un costo de \$100.000.00 (cien mil dólares).

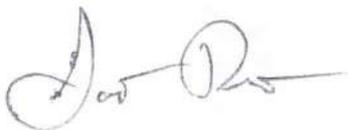


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

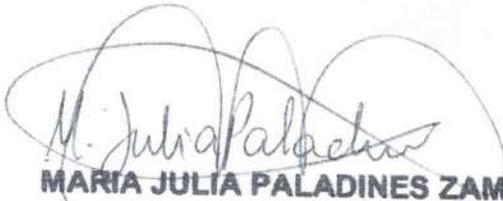


1 servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez del presente
2 instrumento público. - Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y
3 habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, los comparecientes
4 aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado
5 PAUL MOLINA JOZA, matrícula número: trece guión dos mil ocho guión ciento
6 noventa y ocho. Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se
7 observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue
8 a los comparecientes por mí el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto
9 quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto. - DOY FE.-

10
11 

12
13 **GARRET RICHARD PARKER**

14 **Paspt.No. 549932343**

15
16 
17
18 **MARIA JULIA PALADINES ZAMORA**

19 **C.C.No. 1312240342**

20 **APODERADO DE JASON JAMES OGILVIE**

21
22
23
24 
25 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**
26 **NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**

27
28 **RAZÓN.** Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
ello confiero esta PRIMERA copia que la sello
signo y firmo.

Manta, *

18 JUL 2024


Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

EL NOTA...

