

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2020

Número de Inscripción: 2139

Número de Repertorio: 4413

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Veinte y ocho de Diciembre de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2139 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1315186484	PARKER GARRETT RICHARD	COMPRADOR
AD916522	OGILVIE JASON JAMES	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

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

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 28-dic./2020

Usuario: juan_hidalgo

Revision / Inscripción por: JUAN PAULO HIDALGO GILER



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

MANTA, lunes, 28 de diciembre de 2020





Factura: 003-003-000020144



20200901037P03262

NOTARIO(A) WENDY MARIA VERA RIOS
NOTARÍA TRIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTON GUAYAQUIL
EXTRACTO

Escritura N°:	20200901037P03262						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22 DE DICIEMBRE DEL 2020, (12:06)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	OGILVIE JASON JAMES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	AD916522	CANADIENSE	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PARKER GARRETT RICHARD	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1315186484	ESTADOUNIDENSE	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
GUAYAS		GUAYAQUIL			9 DE OCTUBRE		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	111537.34						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20200901037P03262
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22 DE DICIEMBRE DEL 2020, (12:06)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	portalciudadano.manta.gob.ec
OBSERVACIÓN:	


 NOTARIO(A) WENDY MARIA VERA RIOS
 NOTARÍA TRIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**

No. ESCRITURA
CÓDIGO NUMÉRICO
SECUENCIAL'

20200901037P03262



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

ESCRITURA DE COMPRAVENTA

QUE OTORGA:

JASON JAMES OGILVIE

A FAVOR DE:

GARRETT RICHARD PARKER

CUANTÍA COMPRAVENTA: USD \$111.537.34

DI: 2 COPIAS

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día, veintidós de diciembre del dos mil veinte, ante mi Abogada **WENDY MARIA VERA RIOS, Mgs.** Notaria **TRIGÉSIMA SEPTIMA** del **Cantón**, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura: por una parte, **a)** El señor **JASON JAMES OGILVIE**, de estado civil soltero, ejecutivo, domiciliado en Canadá y de transito en esta ciudad de Guayaquil, parte a la cual y para efectos del presente contrato se le denominará "**EL VENDEDOR**"; y **b)** por otra parte, el señor **GARRETT RICHARD PARKER**, de estado civil casado, de ocupación ejecutivo, con domicilio en la ciudad de Manta, provincia de Manabí, de tránsito por la ciudad de Guayaquil, parte a la cual y para efectos del presente contrato se le denominará "**EL COMPRADOR**". Los comparecientes declaran ser mayores de edad, hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta





1 escritura como documentos habilitantes. Advertidos los
2 comparecientes por mí la Notaria de los efectos y resultados
3 de esta escritura, así como examinados que fueron en forma
4 aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de
5 esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni
6 promesa o seducción, me piden que eleve a escritura
7 pública la siguiente minuta: **Señora Notaria:** En el registro de
8 escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar una de
9 Compraventa que se celebra al tenor de las cláusulas y
10 declaraciones siguientes: **CLAUSULA PRIMERA:**
11 **INTERVINIENTES. - A)** El señor **JASON JAMES OGILVIE**, mayor de
12 edad, de estado civil soltero, de profesión ejecutivo, parte en
13 la que en adelante y para los efectos de éste contrato se
14 denominará como "EL VENDEDOR". **B)** Comparece por otra
15 parte el señor **GARRETT RICHARD PARKER**, parte a la que en
16 adelante se podrá denominar como "EL COMPRADOR".
17 **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES E HISTORIA DE**
18 **DOMINIO. - A)** El señor JASON JAMES OGILVIE, por sus propios
19 y personales derechos, es propietario de un inmueble
20 consistente en: **UNO)** Departamento CIENTO DOS – B (102-B)
21 del Edificio Plaza del Sol, Planta Nivel + tres coma cero seis
22 (3,06) piso DOS, más las respectivas áreas comunes de
23 circulación vertical y horizontal, el mismo que consta de una
24 planta se encuentra planificado con los siguientes
25 ambientes, sala, comedor, cocina, lavandería, dos
26 dormitorios, dos baños, y una terraza (cubierta y abierta). Se
27 circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. POR
28 ARRIBA: Lindera con departamento doscientos dos - B (202-



1 B) y espacio aéreo en ciento veintisiete coma cero nueve
2 metros cuadrados (127,09 m²); POR ABAJO: Lindera con
3 estacionamiento B6,B7, B8, B17, B18 y B19 y área comunal
4 circulación en ciento veintisiete coma cero nueve metros
5 cuadrados (127,09 m²); POR EL NORTE: Lindera con vacío
6 hacia área comunal jardinería en nueve coma noventa
7 metros (9,90m); POR EL SUR: Lindera con área comunal
8 circulación en siete coma noventa y siete metros (7,97 m);
9 POR EL ESTE: Lindera con área comunal ducto y
10 departamento Ciento Tres B (103-B) partiendo desde el sur
11 hacia el Norte en cero coma cuarenta metros (0,40m) desde
12 este punto gira hacia el este en cero coma noventa y cinco
13 metros (0,95m), desde este punto gira hacia el Norte en trece
14 coma cero cinco metros (13,05m). POR EL OESTE: Lindera con
15 departamento Ciento Uno- B (101-B) en trece coma
16 cuarenta y cinco metros (13,45m); AREA NETA: Ciento
17 Veintisiete coma cero nueve metros cuadrados (127,09m²);
18 ALICUOTA: Cero coma cero cuatro cuatro cuatro por ciento
19 (0,0444%); AREA DE TERRENO: Setenta y Nueve coma
20 veinticinco metros cuadrados (79,25m²); AREA COMUN:
21 Cincuenta y Dos coma ochenta y cinco metros cuadrados
22 (52,85m²); AREA TOTAL: Ciento Setenta y Nueve coma
23 noventa y cuatro metros cuadrados (179,94 m²). Número
24 Catastral: uno-treinta y cuatro – diecisiete – cero tres- cero
25 veinticinco (1-34-17-03-025). **DOS)** BODEGA B8 del Edificio
26 Plaza del Sol, Planta Nivel + tres coma cero seis (3,06), piso
27 DOS, más las respectivas áreas comunales de circulación
28 vertical y horizontal. La bodega B 8 se circunscribe dentro de





1 las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con
2 Bodega B catorce (B14) en tres coma treinta y uno metros
3 cuadrados (3,31 m²); POR ABAJO: Lindera con área comunal
4 equipo eléctrico en tres coma treinta y uno metros
5 cuadrados (3,31m²); POR EL NORTE: Lindera con área
6 comunal circulación en uno coma ochenta y siete metros
7 (1,87m); POR EL SUR: Lindera con Bodega B7 en uno coma
8 ochenta y siete metros (1,87m); POR EL ESTE: Lindera con área
9 comunal escaleras en uno coma setenta y siete metros
10 (1,77m); POR EL OESTE: Lindera con área comunal circulación
11 en uno coma setenta y siete metros (1,77m); AREA NETA: Tres
12 coma treinta y uno metros cuadrados (3,31 m²); ALICUOTA:
13 cero coma cero cero uno dos (0,0012%); AREA DE TERRENO:
14 Dos coma cero seis metros cuadrados (2,06m²); AREA
15 COMUN: Uno coma treinta y ocho metros cuadrados
16 (1,38m²); AREA TOTAL: Cuatro coma sesenta y nueve metros
17 cuadrados (4,69m²). Número Catastral: uno-treinta y cuatro-
18 diecisiete-cero tres- cero treinta y seis (1-34-17-03-036). **TRES**
19 Estacionamiento OCHO (8) del Edificio Plaza del Sol, Planta
20 Nivel + cero coma cero cero (0,00) PISO UNO (1), más las
21 respectivas áreas comunales de circulación vertical y
22 horizontal, piscina, baños, caseta control, jardines. El
23 Estacionamiento OCHO (8) se circunscribe dentro de los
24 siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con
25 departamento Ciento Dos - B (102-B) (terraza abierta) en
26 quince coma ochenta y seis metros cuadrados (15,86m²);
27 POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio en quince coma
28 ochenta y seis metros cuadrados (15,86m²); POR EL NORTE:



1 Lindera con área comunal jardinería en tres coma veinte
2 metros (3,20m); POR EL SUR: Lindera con área comunal
3 circulación en tres coma cero siete metros (3,07m); POR EL
4 ESTE: Lindera con estacionamiento siete (7) en cinco coma
5 cero seis metros (5,06m); POR EL OESTE: Lindera con
6 estacionamiento nueve (9) en cinco coma cero seis metros
7 (5,06m); AREA NETA: Quince coma ochenta y seis metros
8 cuadrados (15,86 m²); ALICUOTA: cero coma cero cero
9 cinco cinco por ciento (0,0055%) AREA DE TERRENO: Nueve
10 coma ochenta y nueve metros cuadrados (9,89m²); AREA
11 COMUN: Seis coma sesenta metros cuadrados (6,60m²);
12 AREA TOTAL: Veintidós coma cuarenta y seis metros
13 cuadrados (22,46m²). Número Catastral: Uno – treinta y
14 cuatro – diecisiete-cero tres- cero cero ocho (1-34-17-03-008).
15 **B)** Mediante Escritura Pública de Compraventa de fecha
16 veintidós de diciembre de dos mil quince, suscrita ante la
17 Notaría Cuarta de Manta, el vendedor adquirió la propiedad
18 de los inmuebles descritos en el literal anterior por
19 compraventa que se hiciera a su favor por parte de la
20 compañía Paradero Turístico Manabí Paratman S.A., inscrita
21 en el Registro de la Propiedad de Manta el diecinueve de
22 enero de dos mil dieciséis. **CLÁUSULA TERCERA:**
23 **COMPRAVENTA.** Con los antecedentes expuestos "EL
24 VENDEDOR" da en venta real y enajenación perpetua, como
25 cuerpo cierto la propiedad a favor de "EL COMPRADOR"
26 consistente en: **UNO)** Departamento CIENTO DOS – B (102-B)
27 del Edificio Plaza del Sol, Planta Nivel + tres coma cero seis
28 (3,06) piso DOS, más las respectivas áreas comunes de





1 circulación vertical y horizontal, el mismo que consta de una
2 planta se encuentra planificado con los siguientes
3 ambientes, sala, comedor, cocina, lavandería, dos
4 dormitorios, dos baños, y una terraza (cubierta y abierta). Se
5 circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. POR
6 ARRIBA: Lindera con departamento doscientos dos - B (202-
7 B) y espacio aéreo en ciento veintisiete coma cero nueve
8 metros cuadrados (127,09 m²); POR ABAJO: Lindera con
9 estacionamiento B6,B7, B8, B17, B18 y B19 y área comunal
10 circulación en ciento veintisiete coma cero nueve metros
11 cuadrados (127,09 m²); POR EL NORTE: Lindera con vacío
12 hacia área comunal jardinería en nueve coma noventa
13 metros (9,90m); POR EL SUR: Lindera con área comunal
14 circulación en siete coma noventa y siete metros (7,97 m);
15 POR EL ESTE: Lindera con área comunal ducto y
16 departamento Ciento Tres B (103-B) partiendo desde el sur
17 hacia el Norte en cero coma cuarenta metros (0,40m) desde
18 este punto gira hacia el este en cero coma noventa y cinco
19 metros (0,95m), desde este punto gira hacia el Norte en trece
20 coma cero cinco metros (13,05m). POR EL OESTE: Lindera con
21 departamento Ciento Uno- B (101-B) en trece coma
22 cuarenta y cinco metros (13,45m); AREA NETA: Ciento
23 Veintisiete coma cero nueve metros cuadrados (127,09m²);
24 ALICUOTA: Cero coma cero cuatro cuatro cuatro por ciento
25 (0,0444%); AREA DE TERRENO: Setenta y Nueve coma
26 veinticinco metros cuadrados (79,25m²); AREA COMUN:
27 Cincuenta y Dos coma ochenta y cinco metros cuadrados
28 (52,85m²); AREA TOTAL: Ciento Setenta y Nueve coma



1 noventa y cuatro metros cuadrados (179,94 m²). Número
2 Catastral: uno-treinta y cuatro – diecisiete – cero tres- cero
3 veinticinco (1-34-17-03-025). **DOS)** BODEGA B8 del Edificio
4 Plaza del Sol, Planta Nivel + tres coma cero seis (3,06), piso
5 DOS, más las respectivas áreas comunales de circulación
6 vertical y horizontal. La bodega B 8 se circunscribe dentro de
7 las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con
8 Bodega B catorce (B14) en tres coma treinta y uno metros
9 cuadrados (3,31 m²); POR ABAJO: Lindera con área comunal
10 equipo eléctrico en tres coma treinta y uno metros
11 cuadrados (3,31m²); POR EL NORTE: Lindera con área
12 comunal circulación en uno coma ochenta y siete metros
13 (1,87m); POR EL SUR: Lindera con Bodega B7 en uno coma
14 ochenta y siete metros (1,87m); POR EL ESTE: Lindera con área
15 comunal escaleras en uno coma setenta y siete metros
16 (1,77m); POR EL OESTE: Lindera con área comunal circulación
17 en uno coma setenta y siete metros (1,77m); AREA NETA: Tres
18 coma treinta y uno metros cuadrados (3,31 m²); ALICUOTA:
19 cero coma cero cero uno dos (0,0012%); AREA DE TERRENO:
20 Dos coma cero seis metros cuadrados (2,06m²); AREA
21 COMUN: Uno coma treinta y ocho metros cuadrados
22 (1,38m²); AREA TOTAL: Cuatro coma sesenta y nueve metros
23 cuadrados (4,69m²). Número Catastral: uno-treinta y cuatro-
24 diecisiete-cero tres- cero treinta y seis (1-34-17-03-036). **TRES)**
25 Estacionamiento OCHO (8) del Edificio Plaza del Sol, Planta
26 Nivel + cero coma cero cero (0,00) PISO UNO (1), más las
27 respectivas áreas comunales de circulación vertical y
28 horizontal, piscina, baños, caseta control, jardines. El

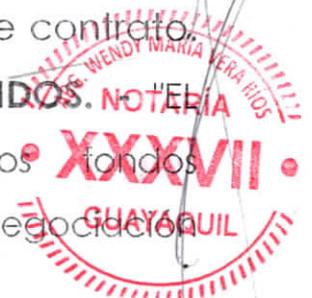




1 Estacionamiento OCHO (8) se circunscribe dentro de los
2 siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con
3 departamento Ciento Dos - B (102-B) (terraza abierta) en
4 quince coma ochenta y seis metros cuadrados (15,86m²);
5 POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio en quince coma
6 ochenta y seis metros cuadrados (15,86m²); POR EL NORTE:
7 Lindera con área comunal jardinería en tres coma veinte
8 metros (3,20m); POR EL SUR: Lindera con área comunal
9 circulación en tres coma cero siete metros (3,07m); POR EL
10 ESTE: Lindera con estacionamiento siete (7) en cinco coma
11 cero seis metros (5,06m); POR EL OESTE: Lindera con
12 estacionamiento nueve (9) en cinco coma cero seis metros
13 (5,06m); AREA NETA: Quince coma ochenta y seis metros
14 cuadrados (15,86 m²); ALICUOTA: cero coma cero cero
15 cinco cinco por ciento (0,0055%) AREA DE TERRENO: Nueve
16 coma ochenta y nueve metros cuadrados (9,89m²); AREA
17 COMUN: Seis coma sesenta metros cuadrados (6,60m²);
18 AREA TOTAL: Veintidós coma cuarenta y seis metros
19 cuadrados (22,46m²). Número Catastral: Uno – treinta y
20 cuatro – diecisiete-cero tres- cero cero ocho (1-34-17-03-008).
21 **CLÁUSULA CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.**- El precio del
22 bien inmueble consistente en departamento,
23 estacionamiento y bodega objeto de la presente
24 compraventa, que de común acuerdo las partes
25 contratantes han pactado, es de CIENTO ONCE MIL
26 QUINIENTOS TREINTA Y SIETE CON 34/100 DOLARES DE LOS
27 ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$111,537.34). El presente
28 valor ha sido cancelado en su totalidad al vendedor, y éste



1 lo ha recibido a su entera satisfacción. **CLÁUSULA QUINTA:**
2 **SANEAMIENTO.** - EL VENDEDOR, declara que sobre el bien raíz
3 que se vende, no pesa gravamen, juicio, prohibición de
4 enajenar, afectación, ni en general, limitación alguna al
5 dominio que impida o moleste la posesión, uso, goce y
6 disposición del mismo, no obstante, lo cual se obliga a todo
7 saneamiento de acuerdo con la Ley Civil. **CLÁUSULA SEXTA:**
8 **GASTOS.**- Todos los gastos, impuestos, tasas y contribuciones
9 que se causen por éste contrato, y por los actos y contratos
10 posteriores que se realicen referentes al negocio acordado,
11 Alcabalas, derechos notariales e inclusive los de inscripción
12 en el Registro de la Propiedad y Catastro, son de cargo y
13 cuenta de "EL COMPRADOR". El impuesto a la Plusvalía será
14 asumido en su totalidad por "EL VENDEDOR". **CLÁUSULA**
15 **SÉPTIMA: ACEPTACIÓN.** - Las partes aceptan el presente
16 contrato por serles conveniente a sus respectivos intereses.
17 **CLÁUSULA OCTAVA: DECLARACIONES.** - El comprador
18 declara que el inmueble consistente en departamento,
19 estacionamiento y bodega, materia de la presente
20 compraventa lo ha recibido a su entera satisfacción y sin
21 reclamo posterior alguno. **CLÁUSULA NOVENA: JURISDICCIÓN**
22 **Y COMPETENCIA.** - Las partes, expresamente, se someten a
23 la jurisdicción y competencia de uno cualesquiera de los
24 jueces de lo civil de Manta, para la dirimencia de las
25 controversias que se pudieran derivar de éste contrato.
26 **CLÁUSULA DÉCIMA: ORIGEN LÍCITO DE FONDOS.** "EL
27 COMPRADOR" declara bajo juramento que los fondos
28 que ha utilizado para la presente negociación





1 tienen origen lícito, verificable y no tienen relación
2 con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento,
3 transporte, distribución ni tráfico de sustancias
4 estupefacientes o psicotrópicas, ni de ninguna
5 actividad contraria a la ley; en tal virtud asume
6 cualquier tipo de responsabilidad al respecto.

7 **CLÁUSULA UNDÉCIMA: INSCRIPCIÓN.** - Las partes,
8 expresamente, se autorizan entre sí, o a cualquier tercero
9 designado por ellos, para gestionar la inscripción en el
10 Registro de la Propiedad y Catastro en el Municipio
11 correspondiente. Agregue usted, señora Notaria, las demás
12 formalidades de ley y de estilo; y, documentos habilitantes.
13 Hasta aquí, la minuta que queda elevada a escritura
14 pública, la misma que se encuentra firmada por Bolívar
15 Edison Vera Zambrano, Abogado con registro número cero
16 nueve -dos cero cero ocho-tres dos del Colegio de
17 Abogados del Guayas.- Para la celebración y otorgamiento
18 de la presente escritura se observaron los preceptos legales
19 que el caso, requiere; y leída que les fue por mí, la Notaria a
20 los comparecientes, aquellos se ratifican en la aceptación
21 de su contenido y firman conmigo en unidad de acto; se
22 incorpora al protocolo de esta Notaría la
23 presente escritura, de todo lo cual doy fe.-

24
25
26 **JASON JAMES OGILVIE**

27 **Pasaporte No. AD916522**

28 **EL VENDEDOR**

N° 122020-025604

Manta, miércoles 16 diciembre 2020

**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 **OGILVIE JASON JAMES** con pasaporte No. **BA735818**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

De conformidad al Art. 13 numeral 1 de la Ley No. 2015-001, este documento que antecede en (14) folios, es el materializado de pago en virtud de los datos que se certificó impreso en los rubros que se detallan a continuación.

GUAYAQUIL, 22 DIC 2020



[Handwritten signature]
MANTA, GUAYAQUIL, 22 DIC 2020

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: martes 16 febrero 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



125855WGR9YRT

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



COMPROBANTE DE PAGO

Nº 433612

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-34-17-03-025	79.25	99036.82	694747	433612

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR A PAGAR	
BA735818	OGILVIE JASON JAMES	EDIF.PLAZA DEL SOL DPTO.102-B PN+3,60 PISO 2	IMPUESTO PRINCIPAL	990.36	
			JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL	297.11	
				TOTAL A PAGAR	\$ 1287.47
				VALOR PAGADO	\$ 1287.47
				SALDO	\$ 0.00

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1315180484	PARKER GARRETT RICHARD	N/A

Fecha de pago: 2020-12-18 09:42:30 - JENNIFER PUYA
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T860340227

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



De conformidad al Art. 18 numeral 1) del Código Orgánico de Organización Territorial, Descentralización y Participación Ciudadana, el presente documento fue autenticado en (VA) [Firma manuscrita] y digitalizado de acuerdo a la Ley Orgánica de Garantía Jurisdiccional, en su artículo 10, inciso 1) y comparado en la autenticación por suscriptura digital.

GUAYAQUIL

22 DIC 2020



[Firma manuscrita]
ABG. WENDY MARÍA VERA RÍOS
NOTARIA TITULAR TRIGESIMASEPTIMA DE GUAYAQUIL



COMPROBANTE DE PAGO

Nº 433615

OBSERVACIÓN Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	CÓDIGO CATASTRAL 1-34-17-03-025	ÁREA 79.25	AVALUO 99036.82	CONTROL 694750	TÍTULO Nº 433615
---	---	----------------------	---------------------------	--------------------------	----------------------------

VENDEDOR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
BA735818	OGILVIE JASON JAMES	EDIF. PLAZA DEL SOL DPTO. 102-B PN+3,60 PISO 2

UTILIDADES		VALOR A PAGAR
CONCEPTO		
GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.00
IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA		184.26
	TOTAL A PAGAR	\$ 185.26
	VALOR PAGADO	\$ 185.26
	SALDO	\$ 0.00

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1315180484	PARKER GARRETT RICHARD	N/A

Fecha de pago: 2020-12-18 09:43:30 - JENNIFFER PUYA
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T2025165926

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



De conformidad al Art. 13 numeral 1 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, este documento es autógrafo y no requiere de materialización de pago web y/o suscripción de un certificado amparado en las atribuciones que le otorga la Ley Orgánica del Poder Judicial.

GUAYAQUIL, 22 DIC 2020



ABG. WENDY MARIA VERA RIOS
NOTARIA TITULAR PROVISORIA SEPTEMBER 2020

[Handwritten signature]



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

Nº 122020-025371

Nº ELECTRÓNICO : 208245

Fecha: 2020-12-12

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 Terreo: 79.25 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
BA735818	OGILVIE-JASON JAMES

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 25,756.25

CONSTRUCCIÓN: 73,280.57

AVALÚO TOTAL: 99,036.82

SON: NOVENTA Y NUEVE MIL TREINTA Y SEIS DÓLARES 82/100

- El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.
- "Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

De conformidad al Art. 11, inciso 1, del artículo 11 del presente documento que autoriza al (CA) a emitir este documento materializado de acuerdo con el artículo 11 del presente certificado impreso en el sistema de gestión de información.

GUAYAQUIL 22 DIC 2020
[Handwritten Signature]

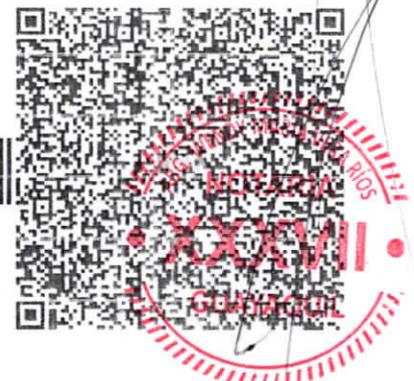
Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: jueves 31 diciembre 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



125616F8YCKIM

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: 2020-12-16 10:12:19

COMPROBANTE DE PAGO

N° 433507

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-34-17-03-025	79.25	\$ 110994.75

Dirección			2020-12-22 08:55:16	
EDIF.PLAZA DEL SOL DPTO.102-B PN+3.60 PISO 2	Año	Control	N° Título	
	2020	474893	433507	

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
OGILVIE JASON JAMES	BA735818

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS				
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar	
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	55.50	5.55		61.05
INTERES POR MORA	0.00	0.00		0.00
MEJORAS 2011	7.62	0.00		7.62
MEJORAS 2012	6.13	0.00		6.13
MEJORAS 2013	10.72	0.00		10.72
MEJORAS 2014	11.32	0.00		11.32
MEJORAS 2015	0.11	0.00		0.11
MEJORAS 2016	0.80	0.00		0.80
MEJORAS 2017	16.97	0.00		16.97
MEJORAS 2018	28.73	0.00		28.73
MEJORAS 2019	1.60	0.00		1.60
MEJORAS HASTA 2010	32.53	0.00		32.53
TASA DE SEGURIDAD	49.95	0.00		49.95
TOTAL A PAGAR				\$ 227.53
VALOR PAGADO				\$ 227.53
SALDO				\$ 0.00

Fecha de pago: 2020-12-16 12:42:33 - PUYA JENNIFFER
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT393569453260

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



De conformidad al Art. 13 del Código Orgánico de Admisión de Actos Administrativos, se declara la validez de este documento en (c)...

GUAYAQUIL, 22 DIC 2020



ABG. WENDY MAKIA VERA RÍOS
NOTARIA TITULAR PROVISORIA GUAYAQUIL



N° 122020-025771

Manta, viernes 18 diciembre 2020

**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 OGILVIE JASON JAMES con C.C. BA735818 ubicada en EDIF.PLAZA DEL SOL DPTO.102-B PN+3,60 PISO 2 BARRIO URB.CIUDAD DEL MAR PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$99,036.82 NOVENTA Y NUEVE MIL TREINTA Y SEIS DÓLARES 82/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

De conformidad al Art. 12 de la Ley Orgánica del 2014, se certifica que el presente documento es una copia fiel del original, el cual se encuentra en poder de la Tesorería Municipal del Cantón Manta, Ecuador, y se certifica amparado en los antecedentes que obran en el expediente.

GUAYAQUIL, 22 DIC 2020



[Handwritten signature]
JOSÉ ENRIQUE BARRERA TORRES
NOTARIO TITULAR PROVISORIO DE LA FUSION

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: domingo 17 enero 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



126026ZE2MHUR

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



Ficha Registral-Bien Inmueble

43187

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20011571
Certifico hasta el día 2020-12-10:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Fecha de Apertura: lunes, 18 noviembre 2013

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO PLAZA DEL SOL

Tipo de Predio: Departamento

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Compraventa relacionada con el 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 SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	3289 miércoles, 21 noviembre 2012	62551	62564
PLANOS	PLANOS	35 martes, 01 octubre 2013	399	405
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	27 martes, 01 octubre 2013	1342	1397
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	226 martes, 19 enero 2016	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 4] COMPRA VENTA

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 : 62551





FIRMES CON
CAMBIO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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

Registro de : PLANOS

[2 / 4] PLANOS

Inscrito el: martes, 01 octubre 2013

Número de Inscripción : 35

Folio Inicial: 399

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7030

Folio Final : 399

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 agosto 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL SOL

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 4] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: martes, 01 octubre 2013

Número de Inscripción : 27

Folio Inicial: 1342

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7029

Folio Final : 1342

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 agosto 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL SOL

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 19 enero 2016

Número de Inscripción : 226

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 415

Folio Final : 0

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:

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones>>	4

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

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

Emitido el 2020-12-10

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : CAMPUZANO NAVIA MARCO VINICIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20011571 certifico hasta el día 2020-12-10, la Ficha Registral Número: 43187.

Este documento está firmado electronicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Exepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

02
22 DIC 2020
ABG. WENDY MARÍA VERA RIVERA
NOTARIA
GUAYAS

Página 3/3

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 4 5 8 3 1 7 J P Q Y E



COMPROBANTE DE PAGO

Nº 433611

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
1-34-17-03-008	9.89	9921.02	694746	433611

VENDEDOR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
BA735818	OGILVIE JASON JAMES	EDIF. PLAZA DEL SOL ESTACIONAMIENTO 8 PN+0,00 PISO 1

ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR A PAGAR
CONCEPTO		
IMPUESTO PRINCIPAL		99.21
JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL		29.76
	TOTAL A PAGAR	\$ 128.97
	VALOR PAGADO	\$ 128.97
	SALDO	\$ 0.00

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1315186484	PARKER GARRETT RICHARD	N/A

Fecha de pago: 2020-12-18 09:42:03 - JENNIFFER PUYA
Saldo sujeto a variación por reguaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T1772772645

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



De conformidad al Art. 12 de la Ley Orgánica de Transparencia y Acceso a la Información Pública (LOAIP), el presente documento que antecede en (ci) forma digitalizada, es copia fiel del original que se encuentra materializado en el sistema de información pública de la entidad, el cual es un documento original que se encuentra amparado en las atribuciones de la Ley Orgánica de Transparencia y Acceso a la Información Pública (LOAIP).

GUAYAQUIL,

22 DIC 2020



ABG. WENDY MARÍA VERA RÍOS
NOTARIA TITULAR DECES. Nº 299.000.001.000

[Handwritten signature]



COMPROBANTE DE PAGO

Nº 433614

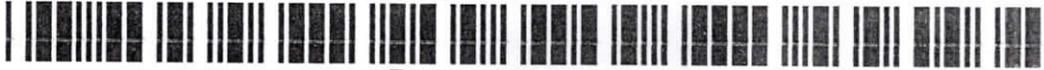
OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-34-17-03-008	9.89	9921.02	694749	433614

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR A PAGAR
BA735818	OGILVIE JASON JAMES	EDIF.PLAZA DEL SOL ESTACIONAMIENTO 8 PN+0,00 PISO 1	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00
			IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA	28.55
			TOTAL A PAGAR	\$ 29.55
			VALOR PAGADO	\$ 29.55
			SALDO	\$ 0.00

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1315180484	PARKER GARRETT RICHARD	N/A

Fecha de pago: 2020-12-16 09:43:09 - JENNIFFER PUYA
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T171979738

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



De conformidad al Art. 10 del Código Orgánico de Adm. Pública, el presente documento que en su totalidad se encuentra digitalizado de pago del impuesto principal de compra-venta, queda amparado en las disposiciones legales vigentes.

GUAYAQUIL, 22 DIC 2020



[Handwritten Signature]
ABG. WENDY MARÍA VEJAY RÍOS
NOTARIA PÚBLICA EN GUAYAQUIL



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

N° 122020-025370

N° ELECTRÓNICO : 208244

Fecha: 2020-12-12

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 Terreo: 9.89 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
BA735818	OGILVIE-JASON JAMES

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 3,214.25

CONSTRUCCIÓN: 6,706.77

AVALÚO TOTAL: 9,921.02

SON: NUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTIUN DÓLARES 02/100

- El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.
- "Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

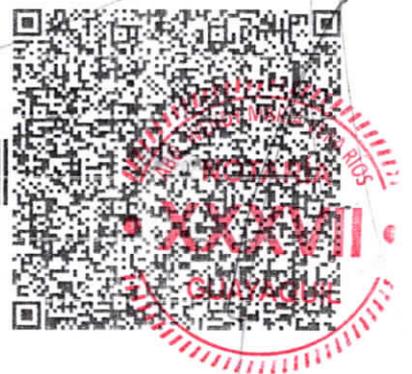
Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: jueves 31 diciembre 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



125615BZ6CSYJ

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



De conformidad al Art. 13 del Reglamento de este documento se inscribió en el catastro municipal del cantón Manta, Ecuador, el predio certificado con esta escritura pública y se le otorgó el avalúo vigente en dólares.

GUAYAS, 22 DIC 2020



[Handwritten signature]

COMPROBANTE DE PAGO

N° 318574

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-34-17-03-008	9.89	\$ 6556.65

2020-12-22 08:56:12		
Dirección	Año	Control N° Título
EDIF.PLAZA DEL SOL ESTACIONAMIENTO 8 PN+0,00 PISO 1	2020	424772 318574

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
OGILVIE JASON JAMES	BA735818

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2011	0.45	-0.18	0.27
MEJORAS 2012	0.36	-0.14	0.22
MEJORAS 2013	0.63	-0.25	0.38
MEJORAS 2014	0.67	-0.27	0.40
MEJORAS 2015	0.01	0.00	0.01
MEJORAS 2016	0.05	-0.02	0.03
MEJORAS 2017	1.00	-0.40	0.60
MEJORAS 2018	1.70	-0.68	1.02
MEJORAS 2019	0.09	-0.04	0.05
MEJORAS HASTA 2010	2.58	-1.03	1.55
TASA DE SEGURIDAD	0.66	0.00	0.66
TOTAL A PAGAR			\$ 5.19
VALOR PAGADO			\$ 5.19
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2020-01-02 10:51:32 - VERA CORNEJO VIVIANA MONSERRATE
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT1556039253240

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



De conformidad al Art. 10 del Reglamento del Documento Digital, el presente documento que aparece en (ci) es una copia digitalizada de un documento original que se encuentra amparado en fotocopia con el número 19-0-2011

GUAYAQUIL, 22 DIC 2020



[Handwritten signature]



Nº 122020-025772

Manta, viernes 18 diciembre 2020

**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 1-34-17-03-008 perteneciente a OGILVIE JASON JAMES con C.C. BA735818 ubicada en EDIF.PLAZA DEL SOL ESTACIONAMIENTO 8 PN+0,00 PISO 1 BARRIO URB.CIUDAD DEL MAR PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$9,921.02 NUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTIUN DÓLARES 02/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

De conformidad al Art. 114 del Código Orgánico de Admisión de Gastos Públicos, el presente documento tiene validez por el tiempo que se indica en el presente documento, certificando la propiedad de los predios que se detallan en el presente documento.

GUAYABILL 22 DIC 2020



[Handwritten signature]

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: domingo 17 enero 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



126027N6FLNV6

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



Ficha Registral-Bien Inmueble

43171

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20011571
Certifico hasta el día 2020-12-10:

INFORMACION REGISTRAL

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

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO OCHO (15.86,42m2) 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 (15,86,42m2)
Se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos.
POR ARRIBA: Lindera con departamento 102- B (terrazza 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: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	3289 miércoles, 21 noviembre 2012	62551	62564
PLANOS	PLANOS	35 martes, 01 octubre 2013	399	405
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	27 martes, 01 octubre 2013	1342	1397
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	226 martes, 19 enero 2016	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRA VENTA

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 Manabí PARATMAN S.A.Unifican los lotes signados con los números 12-02 y 12-01 ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia Manta del canton Manta.

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

Número de Inscripción : 3289

Folio Inicial: 62551

Número de Repertorio: 7233

Folio Final : 62551



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

Registro de : PLANOS

[2 / 4] PLANOS

Inscrito el: martes, 01 octubre 2013

Número de Inscripción : 35

Folio Inicial: 399

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7030

Folio Final : 399

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 agosto 2013

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL SOL

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 4] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: martes, 01 octubre 2013

Número de Inscripción : 27

Folio Inicial: 1342

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7029

Folio Final : 1342

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 agosto 2013

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL SOL

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el: martes, 19 enero 2016

Número de Inscripción : 226

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 415

Folio Final : 0

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:

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones>>	4

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

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

Emitido el 2020-12-10

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : CAMPUZANO NAVIA MARCO VINICIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20011571 certifico hasta el día 2020-12-10, la Ficha Registral Número: 43171.

Este documento está firmado electrónicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Exepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Página 3/3

Puede verificar la validez de este documento ingresando a www.registropma.nta.gob.ec/verificar_documentos o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 4 5 8 2 B L B V L M W

22 DIC 2020



COMPROBANTE DE PAGO

Nº 433613

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-34-17-03-036	2.06	2579.5	694748	433613

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR A PAGAR	
BA735818	OGILVIE JASON JAMES	EDIF.PLAZA DEL SOL BODEGA B8 PN+3,60 PISO 2	IMPUESTO PRINCIPAL	25.79	
			JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL	7.73	
				TOTAL A PAGAR	\$ 33.52
				VALOR PAGADO	\$ 33.52
				SALDO	\$ 0.00

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1315186484	PARKER GARRETT RICHARD	N/A

Fecha de pago: 2020-12-18 09:42:50 - JENNIFFER PUYA
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley



Código Seguro de Verificación (CSV)

T941683241

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



De conformidad al Art. 15 inciso 1) de la Ley Orgánica del Registro del Instrumento que antecede en el presente documento se materializa el pago de los impuestos y adiciones de los derechos de registro amparado en las atribuciones de la Ley Orgánica del Registro.

GUAYAQUIL

22 DIC 2020



ABG. WENDY MARÍA VERA RÍOS
NOTARIA TITULAR



COMPROBANTE DE PAGO

Nº 433616

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
1-34-17-03-036	2.06	2579.5	694751	433616

VENDEDOR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
BA735818	OGILVIE JASON JAMES	EDIF. PLAZA DEL SOL BODEGA B8 PN+3,80 PISO 2

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1315106404	PARKER GARRETT RICHARD	N/A

UTILIDADES		VALOR A PAGAR
CONCEPTO		
GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.00
IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA		9.34
	TOTAL A PAGAR	\$ 10.34
	VALOR PAGADO	\$ 10.34
	SALDO	\$ 0.00

Fecha de pago: 2020-12-18 09:43:49 - JENNIFFER PUYA
Saldo sujeto a variación por regularizaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T24195415

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



De conformidad al Art. 18 numeral 1 de la Ley Orgánica del Sistema de Registro de la Propiedad, este documento fue autografiado por el notario en el momento de su firma y el original se encuentra en la librería de la notaría.

GUAYAQUIL, 22 DIC 2020



ARG. WENDY MARIA VERA RIOS
NOTARIA TITULAR TRIGÉSIMA DE GUAYAQUIL

[Handwritten signature]



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

N° 122020-025372

N° ELECTRÓNICO : 208246

Fecha: 2020-12-12

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 Terreo: 2.06 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
BA735818	OGILVIE-JASON JAMES

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 669.50
CONSTRUCCIÓN: 1,910.00
AVALÚO TOTAL: 2,579.50
SON: DOS MIL QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE DÓLARES 50/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: jueves 31 diciembre 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



1256170RZXH59

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: 2020-12-16 10:12:51

De conformidad al Art. 13 numeral (c.f) de la Ley Orgánica de Transparencia y Acceso a la Información Pública (LOAIP), el presente documento se encuentra disponible en formato digital en el portal de transparencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.

GUAYAQUIL, 22 DIC 2020

[Handwritten signature]



N° 122020-025770

Manta, viernes 18 diciembre 2020

**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 1-34-17-03-036 perteneciente a OGILVIE JASON JAMES con C.C. BA735818 ubicada en EDIF.PLAZA DEL SOL BODEGA B8 PN+3,60 PISO 2 BARRIO URB.CIUDAD DEL MAR PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$2,579.50 DOS MIL QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE DÓLARES 50/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

De conformidad al Art. 13 inciso III del Reglamento General de
documentos suscritos en (01) el presente documento por
materialidad de los predios que se describen, se certifica
certifico amparado en las disposiciones que me otorgan la ley.

GUAYAQUIL, 22 DIC 2020



[Handwritten signature]

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: domingo 17 enero 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



126025SFJRHOL

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



Ficha Registral-Bien Inmueble

43198

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20011571
Certifico hasta el día 2020-12-10:

INFORMACION REGISTRAL

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

Tipo de Predio: Bodega
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Compraventa relacionada con la 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.

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 area comunal equipo electrico en 3,31m2.

POR EL NORTE: Lindera con area comunal circulacion en 1,87m.

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

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

POR EL OESTE: Lindera con area comunal circulacion en 1,77m .

AREA NETA: 3,31m2 ALICUOTA: 0,0012% AREA DE TERRENO: 2,06m2 AREA COMUN: 1,38m2 AREA TOTAL: 4,69m2.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	3289 miércoles, 21 noviembre 2012	62551	62564
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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 4] COMPRA VENTA

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:

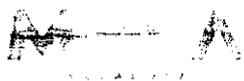
a.-Observaciones:

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 Manabí PARATMAN S.A.Unifican los lotes signados con los numeros 12-02 y 12-01 ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia Manta del canton Manta.

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

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





MANTAS CON CAMBIO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

S.A

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 4] PROPIEDADES HORIZONTALES

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 : 1342

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

Registro de : PLANOS

[3 / 4] PLANOS

Inscrito el: martes, 01 octubre 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 agosto 2013

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 : 399

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 / 4] COMPRA VENTA

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones>>	4

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

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

Emitido el 2020-12-10

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : CAMPUZANO NAVIA MARCO VINICIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20011571 certifico hasta el día 2020-12-10, la Ficha Registral Número: 43198.

Este documento está firmado electrónicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Valido por 60 días. Exepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Página 3/3

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 4 5 8 4 V 4 R 9 K J A



22 DIC 2020

PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL

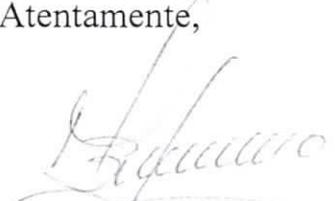
Manta, 10 de diciembre del 2020

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente certifico que el señor Jason Ogilvie, propietario del departamento 102, parqueadero 8 y bodega 8, se encuentra al día en sus pagos con las alícuotas ordinarias y extraordinarias canceladas hasta la fecha, por lo tanto no mantiene deudas con el Edificio.

El señor Jason Ogilvie, puede dar uso al siguiente documento según sus intereses.

Atentamente,


Magdalena Bueno Aldás
ADMINISTRADORA
EDIFICIO "PLAZA DEL SOL"



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
BUENO ALDAS GLADYS MAGDALENA
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO **1961-06-04**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **F**
ESTADO CIVIL **CASADA**
ALVARO PATRICIO MOSQUERA DEL C

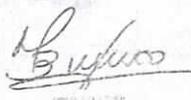
No. **170587749-4**



INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPIACIÓN: EMPLEADO

E124312222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: BUENO EDMUNDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: ALDAS OLGA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO 2012-06-20
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2022-06-20

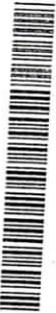



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

0001 F JUNTA No.
0001 - 174 CERTIFICADO No.
1705877494 CÉDULA No.

BUENO ALDAS GLADYS MAGDALENA
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: MANABI
CANTÓN: MANTA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 1
PARROQUIA: SAN MATEO

De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la ley Notarial, Doy FE que la fotocopia que antecede es igual al documento original que me fue exhibido.

Guayaquil

22 DIC 2020



ABG. WENDY MARIA VERA RIOS
NOTARIA TITULAR TRIGÉSIMA SÉPTIMA DE GUAYAQUIL





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000047004

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL COMPROBANTE

C.I./R.U.C.: OGILVIE JASON JAMES
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: ED. PLAZA DEL SOL DEPART. 102-B PISO 2 - ESPRERACIÓN PROGRESA 6B
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD: ESPRERACIÓN PROGRESA 6B

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: ANITA MENENDEZ
CAJA: 21/12/2020 14:35:16
FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: domingo, 21 de marzo de 2021

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

De conformidad al Art. 13 numeral 5 de la ley Notarial, 2017
se que la fotocopia que antecede es igual al documento
original que me fue exhibido.

Guayaquil, 22 DIC 2020



ABG. WENDY MARIA VERA RIOS
NOTARIA TITULAR TRIGESIMA SEP TIMA DE GUAYAQUIL



ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

RESOLUCIÓN No. 023-ALC-M-IFB-2013
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "PLAZA DEL SOL"
ADMINISTRACIÓN ING. JAIME ESTRUVE

Carta que se le otorga a...
CONSIDERANDO:

Que la Constitución de la República en su Artículo 225 señala: "Las autoridades...
comprende: 2. Las en Indes que integran el régimen municipal con el siguiente texto:

Que la Constitución de la República en el artículo 223 establece: "El sistema municipal...
constituye un servicio a la ciudadanía que se rige por los principios de autonomía, descentralización,
eficiencia, jerarquía, descentralización, descentralización, coordinación de funcionamiento,
planificación, transparencia y evaluación";

Que, la Constitución de la República en el artículo 304 establece que los gobiernos
municipales tendrán las siguientes competencias establecidas en parágrafo único de la
determinar la ley: 1. Planificar el territorio municipal y formular, aprobar, ejecutar planes
de ordenamiento territorial, de armonía articulada con la planificación nacional, regional,
provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del espacio urbano y rural;

Que, el Artículo 69 del Código Orgánico de Organización Territorial, Descentralización,
Descentralización, señala: "Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa...
gestión administrativa mediante el cual deben ejercerse el ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las acciones de gestión urbanística";

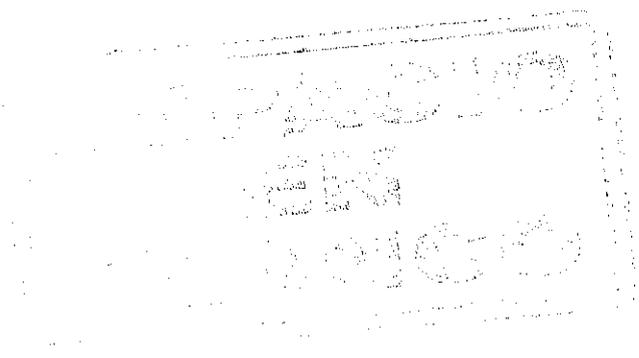
Que, el artículo 382 del COGOTAD, señala: Los procedimientos administrativos que se
ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados obedecerán los principios de legalidad,
eficacia, transparencia, participación, libre acceso al
expediente, informalidad, honestidad, buena fe y confianza legítima;

Que, el artículo 11.32 del Reglamento Urbano, expresa: "Para efectos de la Ley, el sistema de
Región de Propiedad Horizontal las edificaciones que abarcan dos o más unidades de
viviendas, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad
Horizontal y su Reglamento son independientes y pueden ser creados o subdivididos";

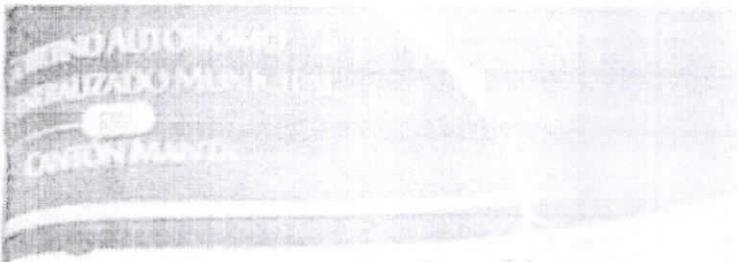
Que, el Ing. Carlos Arturo Ibarrera Silva, Representante Legal de la Compañía Promotora
Turístico Manabí, propietario de los lotes No. 12-01 y 12-02 en la Urbanización Ciudad del
Mar, solicita se declare en Régimen de Propiedad Horizontal al Edificio "PLAZA DEL
SOL" ubicado en la Avenida 19 de la Parroquia Santa Catalina Manta, mediante
comunicación de fecha 27 de junio de 2013, signada con el número 001-2013-0001;

Que, mediante Oficio No. 027-DPUM-ICV/PH No. 019, de fecha julio 24 de 2013, la
Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Janeth Caldera Villavieja, presenta informe
técnico en los siguientes términos:





Faint, illegible text or markings located in the lower right quadrant of the page. The text is too light to be transcribed accurately.



Auto y resoluci6n de la Notaria Wendy Maria Vera Pinos

Fig. 2. Resolución No. 224-011-2012 del Poder Judicial del Ecuador, de 11 de mayo de 2012

ANTECEDENTES: La Compañía Paradora Turística Muelle "PACAJMAN" es propietaria de un lote de superficie de 183,27m², correspondiente a divisiones de terrenos agrados con los números 1041-11-01 de la Urbanización Ciudad del Muelle, de jurisdicci6n cantonal, ubicada en el sector de la zona urbana San Mateo del Cant6n de San Jacinto, parroquia San Jacinto, cant6n de San Jacinto, provincia de Esmeraldas inscrita el 27 de octubre de 2012 y autorizada por la Secretaría Técnica del Cant6n Mante el 27 de julio de 2012, posteriormente el Plan de Urbanizaci6n y Loteamiento de Solar inscrita el 29 de noviembre de 2011 y autorizada por la Secretaría Técnica del Cant6n Mante el 11 de noviembre de 2011. Clave Catastral No. 1241705600, sobre el cual se ha proyectado el edificio "PLAZA DEL SOL" de acuerdo a Certificado de Muestreo No. 281-0286-12/07 de fecha 11 de mayo de 2012.

De acuerdo al certificado emitido por el Registrador de la Propiedad de fecha 21 de mayo de 2012, el lote proyectado para la edificación cuenta con una l6nea de gravamen y un cumplimiento con el tributo anual de predios urbanos.

DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO

El edificio "PLAZA DEL SOL" se presenta de acuerdo a lo establecido en el estudio preliminar, se compone de una edificación general cuyos niveles se poseen desarrollados 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, salidas comunes y áreas comunes, estacionamiento y bodegas poseyendo cada uno de los ambientes las actuaciones estructurales en su distribución.

Planta Nivel + 0,00m Piso 1: consta de once (11) departamentos denominados como 101-A y veintidos (22) estacionamientos, estructurados desde el No. 1 al 22, más las respectivas áreas comunes de circulaci6n vertical y horizontal, accesos vehicular y peatonal, piscina, áreas de seguridad, prodeberia, y otros de uso com6n, 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 101 hasta la 108, más las respectivas áreas comunes de circulaci6n vertical y horizontal y ductos.

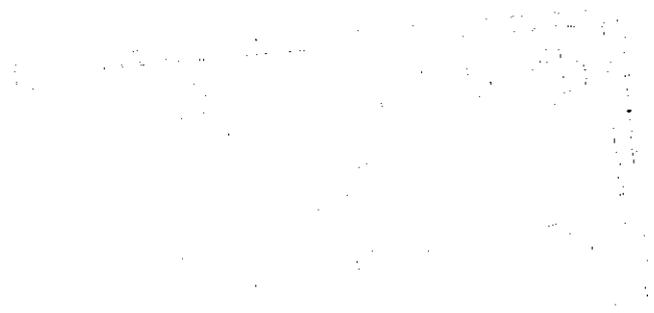
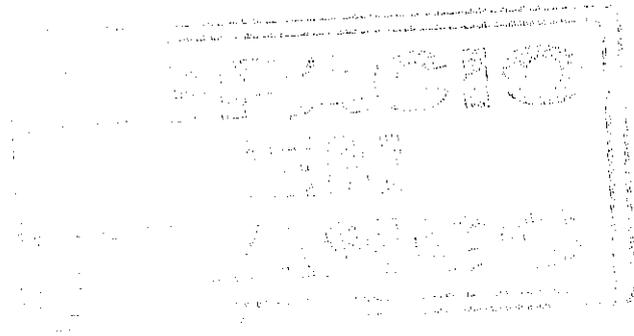
Planta Nivel + 6,12m Piso 3: consta de cinco (5) departamentos denominados como 201-A, 202-B, 203-B, 204-B y 205-A y cinco (5) Bodegas denominadas desde la 109 hasta la 113, más las respectivas áreas comunes de circulaci6n vertical y horizontal.

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 comunes de circulaci6n vertical y horizontal, áreas y jardineria.

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 comunes de circulaci6n vertical y horizontal y terraza.



NOTARIA WENDY MARIA VERA PINOS
GUAYAQUIL



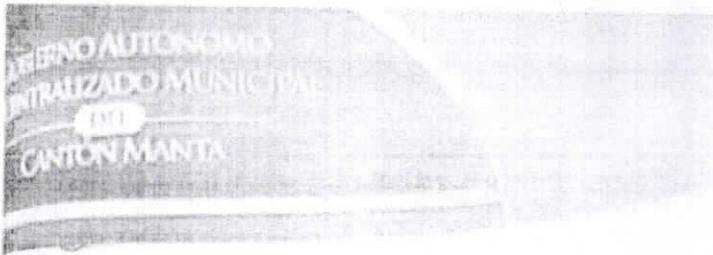


Fig. 1.- Resolución No. 023.467. MANTA 2020 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "PLAZA DEL SOL"

Acto y sus efectos
• ÁREAS GENERALES

Área Total de Terreno:	1.785,27m ²
Total de Construcción:	4.053,32m ²
Total de Área Común:	1.199,45m ²
Área Total:	2.862,87m ²

En uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales b) e f) 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 **COMPANIA PARADERO TURISTICO MANABI "PARATMAN"** correspondiente a los lotes de terrenos, situados con los números 12-01 y 12-02 de la Urbanización "Ciudad del Mar", abarcando el lote "Plaza Larga" de la parroquia San Mateo del Cantón Manta con Clave Catastral No. 131703000.
2. Las Direcciones de Planeamiento Urbano, Avalúos y Costos realizarán el trámite correspondiente en cumplimiento de la Presente Resolución y considerando los informes que han servido como habilitantes para que se abra este acto administrativo.
3. La Secretaría General ratificará con esta resolución a la parte interesada y a las direcciones Municipales involucradas en el trámite.

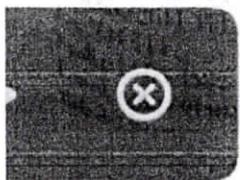
Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los dieciséis (16) días del mes de Agosto de 2013.

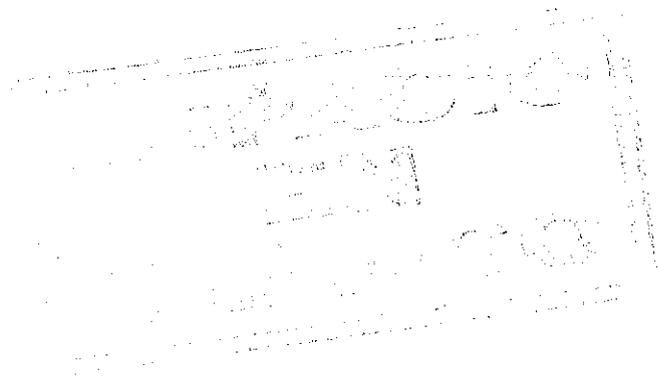
[Signature]
Ing. Jaime Escobar Bernal

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

ABG. WENDY MARIA VERA RÍO
NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA DEL CANTÓN GUAYAQUIL
De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial D.O. 10-01-2012
Que la(s) fotocopia(s) que anteceden es (son) copia(s) certificada(s)
del documento que me fue exhibido en (03) foja(s) útiles

Guayaquil, 22 DIC 2020
[Signature]
Abg. Wendy Maria Vera Rio
Notaria Trigesima Septima
del Cantón Guayaquil





EDIFICIO PLAZA DEL SOL

REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL

CONSIDERANDO

Que el Edificio denominado "PLAZA DEL SOL", está compuesto de un solar y de una edificación tipo edificio, que se levanta sobre los solares 12-01 y 12-02 de La Urbanización Ciudad del Mar, sitio Piedra Larga, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio escalonado. En el nivel +0,00 tenemos 1 Departamento, 23 Estacionamientos; en el nivel +3,06 se encuentran 5 Departamentos y 9 Bodegas; en el nivel +6,12 tenemos 5 Departamentos y 5 Bodegas; en el nivel +9,18 tenemos la planta baja de 4 Departamentos u 1 Departamento único; el nivel +12,24 la planta alta de 4 Departamentos. El edificio tiene como fin el de Residencia permanente o vacacional. Que es necesario emitir 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 General de Copropietarios del Edificio PLAZA DEL SOL, celebrada el día XX, y de conformidad con lo establecido en el artículo once de la Ley de Propiedad Horizontal, en concordancia con el artículo 10 de los artículos del Reglamento de la antedicha Ley, resuelve: Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL

CAPITULO I DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

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

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

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

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

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

Manabí, 12 de Agosto del 2014
Notario Público de Manabí
Manabí, Ecuador



EDIFICIO PLAZA DEL SOL

Departamentos u 1 Departamento Único; el nivel +12,24 la planta alta de 4 Departamentos. Edificio cuyo fin es el de Residencia permanente o vacacional.

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

CAPÍTULO II DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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

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

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

CAPÍTULO III DE LOS BIENES COMUNES

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



se encu
PLAZA I

Art. 14
proporc
gravam

Art. 11
usufruc
DEL SI
Los bie
y sobr
cuota e

Art. 1
repara
de res
segur
a su

Art.
modif
Gene
Horiz
Prop
Horiz

Art.
arre
"Edi

Notaría Pública
Manta

EDIFICIO PLAZA DEL SOL

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

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

Art. 15.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, sustituta al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del Edificio PLAZA DEL SOL, y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal. Los bienes comunes del Edificio PLAZA DEL SOL, no podrán ser apropiados ni individual, ni exclusivamente, y sobre ellos el propietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario, y dependiente, cuya cuota de participación está establecida en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

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

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

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

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

[Handwritten signature]
Ab. José y Consuelo Méndez
Notaría Pública Guayaquil
Ecuador



EDIFICIO PLAZA DEL SOL

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

CAPÍTULO IV DE LAS SANCIONES

Art. 19.- SANCIONES.- La realización de uno o más actos prohibidos por la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento, serán sancionados de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento, así como la denuncia del pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar.

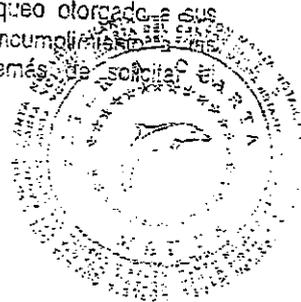
Art. 20.- DE LA VESTIMENTA.- Toda persona que ingrese al Edificio, sea de forma esporádica o habitual, deberá presentar la vestimenta adecuada, esto es, que no se permitirá el ingreso de persona semidesnuda o que de alguna manera atenten contra el pudor de los demás copropietarios.

Art. 21.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO.- Los copropietarios solamente podrán estacionarse en los sitios asignados a cada cual, es decir, los parqueos ubicados en los subsuelos del Edificio. Los chóferes permanecerán en dichas zonas solamente cuando realicen el lavado del vehículo, quedando prohibido a los chóferes el uso de Lobby, pasillos, interiores, bodegas, etc. De igual manera, queda prohibido a los guardaespaldas, empleados domésticos o cualquier otro trabajador en dichas zonas. Los servicios de limpieza, mantenimiento, y pintura de los subsuelos de parqueos, será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parqueos. Así mismo por seguridad, y por prohibición expresa de las correspondientes autoridades de tránsito, es prohibido estacionar vehículos en la parte frontal del Edificio. El incumplimiento de cualquiera de estas disposiciones, será sancionado con una multa de treinta dólares de los Estados Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será el doble.

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

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

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



establecimiento
proceder
convenido
Art. 25.-
acuerdo
regulan
CAPITULO
Art. 26.-
a) Ejerc
con l
b) Ejerc
form
Regl
c) Asist
en g
Gen
d) Cui
las
Pre
e) Des
adm
f) Per
los
g) No
aut
or
h) Int
an
cu
se
ar
cc
ar
ob
in
p
i) P
r
j) S
E
k) C
d
Art.
den
adr

Pub. Hoja 1
Municipalidad del Cantón Azuay
Ecuador

EDIFICIO PLAZA DEL SOL

100119

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

Art. 25. OTRAS SANCIONES.- La Asamblea de Copropietarios estará facultada a imponer sanciones de acuerdo con la Ley de Propiedad Horizontal y de las demás disposiciones que regulan la propiedad horizontal.

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 26. DERECHOS Y OBLIGACIONES.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:
a) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;

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

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

d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador;

e) Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;

f) Permitir a la persona que ejerza la administración del Edificio, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes.

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

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

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

j) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle el Administrador del Edificio. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo, bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales administrativas y que fueren necesarias.

k) Ejercer los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento Interno, y en el presente Reglamento Interno.

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



Wendy María Vera Ríos
Notaria Pública
Calle 10 de Agosto
Bohío Páez
Guayaquil
Ecuador



EDIFICIO PLAZA DEL SOL

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

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

CAPÍTULO VI DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

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

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

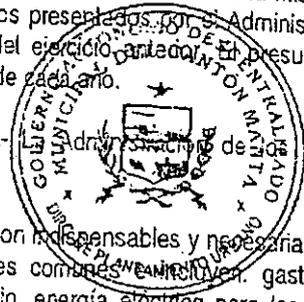
Art. 32.- EXPENSAS ORDINARIAS.- Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados del condominio, energía eléctrica para las áreas 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 amparan al conjunto de vivienda o al centro comercial constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

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

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

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



Ab. Carlos Celso Méndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Quito, Ecuador

EDIFICIO PLAZA DEL SOL

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

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

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

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

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

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

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

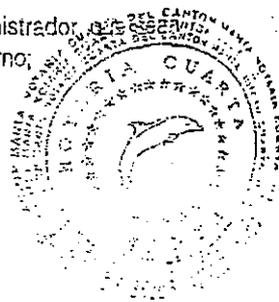
Art. 47.- VOTACION.- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los votos que tengan los concurrentes a la Asamblea.

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

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

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

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



- Expedir
 - obligator
 - Ordenar
 - Adminis
 - Exigir a
 - correcto
 - de la m
 - Dictar l
 - Autoriz
 - Propiet
 - Resolv
 - Presid
- Art. 51.- DE Edificio, el Propiedad ejercicio de
- Art. 52.- E la Asamb delinitiva, General,
- Art. 53.- por sus fueran de reunión. sea rcer
- Art. 54.- extraord extraord
- Art. 55. cualquier de una
- Art. 5 concu una se desde cualquier
- Art. 5 y el S tratar prese En n del a

Dr. Cecilio Cordero
Relatoría Pública Cuarta Instancia
Relatoría Pública - Representación

EDIFICIO PLAZA DEL SOL

108

uárá con
segunda

atoria en
l de una

ia, estará
s más del
propiedad
arios con

50% de
n la firma

día en el
s valores
istración.

medio de
o de una
ón.

amblea y

nien más

la sesión,
hajo su

opietarios,
is de uso

rios, este

Directorio

para las
seguros

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



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

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

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

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

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

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

Art. 57.- PARTICIPACIÓN.- A las reuniones del Directorio General asistirán su Presidente, sus miembros y el año del mismo. De ser el caso, el Directorio General podrá invitar a una o varias personas para discutir el asunto inherentemente el asunto inherente y puntualizado en la convocatoria. El Directorio podrá solicitar la asistencia de secciones de Asesores Especializados o Profesionales que, asistirán con voz pero sin voto. No se permitirá la participación de persona alguna, inclusive tratándose de copropietarios.



Gratuidades
 A los señores
 y
 miembros
 de la
 Asamblea de Copropietarios
 del Edificio Plaza del Sol
 Notaría Pública Cuarta Encargada
 María F. Rodríguez
 Calle 10 de Agosto
 Guayaquil - Ecuador



EDIFICIO PLAZA DEL SOL

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

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

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

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

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

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

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

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

Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;

Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea necesario, dirimir la votación ejerciendo el mismo;

En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su reemplazo o hará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;

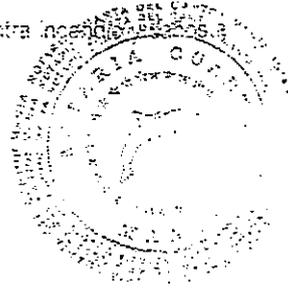
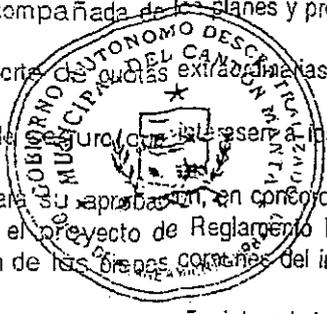
Previo autorización de la Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendio.

Los ascensores y
B o los seguros de
Cuentas
Establecidas en

Art. 64.- DEL A
Asamblea de Co
administración r
temporalmente,
resuelta por la A

Art. 65.- ATRIB
ejercer la Admin

- Administración



Notaría Pública de Bogotá
Calle 100 No. 100-100
Teléfono 12345678

EDIFICIO PLAZA DEL SOL

Los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones.
Los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios y,
Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquéllas
establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

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

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

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

Quintón
Abg. Eloy Celso Manánez

Notaría Pública Cuarta

Misana - Ecuador

Quito

14 de Mayo de 2014



EDIFICIO PLAZA DEL SOL

deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones contractuales derivadas de los contratos que celebre;

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

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

CAPITULO VIII DE LA SEGURIDAD

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

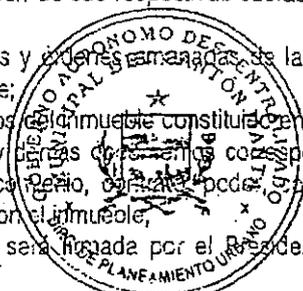
CAPITULO

Art. 66.-
sometido
Copropietarios
Así mismo
ellos, en
comunes
Ley de
disposic

CAPITULO

Art. 66
departa

Arq. DC



200.000.000
Lic. Jorge Caceres
Procurador General
Quito, Ecuador

CAPITULO IX DE LA SOLUCION DE CONFLICTOS

Art. 68.- Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del Edificio, podrá ser sometida a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante la Asamblea de copropietarios.
Si mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del inmueble declarado en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial No. 145 del 4 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.

CAPITULO X PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

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

Arq. DOUGLAS ZAMBRANO
CSE-370



Abg. Wendy Maria Vera Rios, Notaria Trigesima Septima del Canton Guayaquil, de conformidad con el numeral 5 del artículo 18 de la Ley Notarial vigente D.O. 11.11.00. Que la presente precedente compuesta de (01) fojas, es igual al documento original.

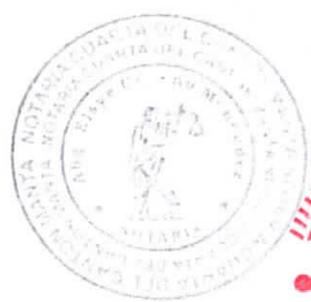
GUAYAQUIL

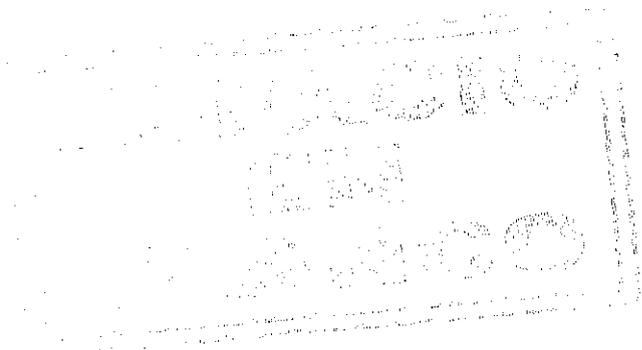
22 DIC 2020



ABG. WENDY MARIA VERA RIOS
NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA
CANTÓN GUAYAQUIL

Wendy Maria Vera Rios
Abg. Wendy Maria Vera Rios
Notaria Pública Cuarta
Abilica Cunta Montalvo Ecuador
S. ANA - Ecuador






REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

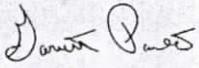
CÉDULA DE IDENTIDAD*EXT N.º 131518648-4
 APELLIDOS Y NOMBRES
PARKER GARRETT RICHARD
 LUGAR DE NACIMIENTO
Estados Unidos de América Georgia
 FECHA DE NACIMIENTO 1984-07-14
 NACIONALIDAD ESTADOUNIDENSE
 SEXO M
 ESTADO CIVIL SOLTERO




INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN LAS PERMI POR.LA.LEY E234312222
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE PARKER RICHARD MARION
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE PARKER REBECA SUE
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN GUAYAQUIL 2014-03-13
 FECHA DE EXPIRACIÓN 2024-03-13


 00065871


 DIRECCIÓN GENERAL


 FIRMA DEL CEDULADO

De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, D.O.Y FE que la fotocopia que antecede es igual al documento original que me fue exhibido.

Guayaquil 22 DIC 2020

 XXXVII
 ABOG. WENDY MARÍA VERA RÍOS
 NOTARIA TITULAR TRIGÉSIMA SÉPTIMA DE GUAYAQUIL


 ABOG. WENDY MARÍA VERA RÍOS
 NOTARIA
 XXXVII
 GUAYAQUIL



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1315186484

Nombres del ciudadano: PARKER GARRETT RICHARD

Condición del cedulaado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA/ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

Fecha de nacimiento: 14 DE JULIO DE 1984

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: QUINCHA FAYTONG MARIA AUXILIADORA

Fecha de Matrimonio: 26 DE SEPTIEMBRE DE 2015

Nombres del padre: PARKER RICHARD MARION

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Nombres de la madre: PARKER REBECA SUE

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Fecha de expedición: 13 DE MARZO DE 2014

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 22 DE DICIEMBRE DE 2020

Emisor: WENDY MARIA VERA RIOS - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 37 - GUAYAS - GUAYAQUIL

N° de certificado: 206-371-89132



206-371-89132

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Garret Parker".

GARRET RICHARD PARKER

C.I.: 131518648-4

EL COMPRADOR

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Wendy María Vera Ríos".

ABG. WENDY MARÍA VERA RÍOS, Mgs.

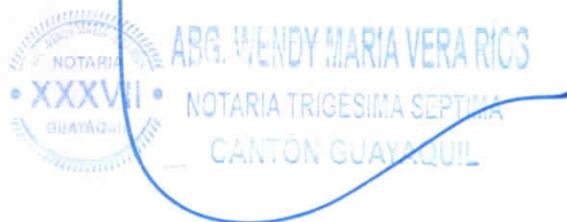
NOTARIA TRIGÉSIMA SÉPTIMA DE GUAYAQUIL





Se otorgó ante mí, ABOGADA WENDY MARIA VERA RÍOS, Mgs., NOTARIA TITULAR TRIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN GUAYAQUIL, y en fe de ello, confiero este PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA QUE OTORGA JASON JAMES OGILVIE A FAVOR DE GARRETT RICHARD PARKER, que sello, firmo y rubrico en la ciudad de Guayaquil, el mismo día de su otorgamiento. Doy fe.-

[Handwritten signature in blue ink]



**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**