



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

Selli
134. 21. 3027
001
032
035
12/22/14

TESTIMONIO DE ESCRITURA

COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA.- ENTRE LA COMPAÑIA PARADERO.-

De TURISTICO MANABI PARATMAN S.A., LOS CONYUGES SEÑOR WASHINGTON ANDRADE.-

GONZALEZ, ANA AZUCENA DE LOURDES PEREZ Y ELLOS A FAVOR.-

Otorgada por DEL BANCO PICHINCHA C.A.-

A favor de

Cuantía USD \$ 115,600.30 & INDETERMINADA.-

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro PRIMERO **No.** 2014.13.08.04.P8094

Manta, a 11 **de** DICIEMBRE **de** 2014

COPIA

CODIGO: 2014-13-08-04-P894



CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑIA PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S. A., A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES WASHINGTON BISMARCK ANDRADE GONZALEZ Y ANA AZUCENA DE LOURDES PEREZ.-

CUANTIA: USD \$ 115.600,30

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES WASHINGTON BISMARCK ANDRADE GONZALEZ Y ANA AZUCENA DE LOURDES PEREZ; A FAVOR DEL BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA.

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manabí, cabecera del Cantón mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves once de diciembre del año dos mil catorce, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública CUARTA del cantón Manabí, comparecen y declaran, por una parte la señora MARICELA DOLORES VERA CRESPO, en su calidad de Gerente de la Sucursal Manabí del BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA, según consta de los documentos habilitantes que en copias se agregan, y a quien en adelante se denominará como "ACREEDOR HIPOTECARIO Y/O BANCO"; por otra la compañía PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S. A., legalmente representada por el señor Carlos Arturo Duque Silva, en su calidad de Gerente General, debidamente autorizado por la Junta General Universal de Accionistas de la compañía, tal como lo acredita con los documentos que se adjuntan como habilitantes, a quien se denominará como "LA VENDEDORA"; y por último los conyuges señores WASHINGTON BISMARCK ANDRADE GONZALEZ Y ANA AZUCENA DE LOURDES PEREZ, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, y en calidad de "COMPRADORES Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, hábiles y capaces para contratar y obligarse; a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR sin coacción, amenazas, temor, reverencia, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literal es como sigue: SEÑORA NOTARIA: En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que consten la COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR, que se describe en la PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: PRIMERA: INTERVINIENTES.- Interviene en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte la compañía PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S. A., legalmente representada por el señor Carlos Arturo Duque Silva, en su calidad de Gerente General, debidamente autorizado por la Junta



Abg. Elyse Cedeno Menendez
Notaria Pública Cuarta
Manabí - Ecuador



Universal de Accionistas de la compañía, tal como lo acredita con los documentos que se adjuntan como habilitantes, a quien en adelante se la podrá designar como "LA VENDEDORA"; por otra parte, comparecen los cónyuges señores WASHINGTON BISMARCK ANDRADE GONZALEZ Y ANA AZUCENA DE LOURDES PEREZ, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre si, a quienes en adelante se los podrá designar como "LOS COMPRADORES".

SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO: La Vendedora, es propietaria de un bien inmueble de mil setecientos ochenta y cinco punto veintisiete metros cuadrados, correspondiente a dos lotes de terrenos signados con los números doce - cero uno y doce - cero dos de la Urbanización "ciudad del Mar", ubicada en el Sitio Piedra Larga de la Parroquia San Mateo del cantón Manta, adquiridos mediante Escritura de Compraventa (lotes singularizados), inscrita el veintidós de agosto del dos mil doce y autorizada en la Notaria Tercera del cantón Manta, el veintisiete de Julio del dos mil doce; posteriormente escritura de Unificación y Formación de Solar inscrita el veintiuno de noviembre del dos mil doce y autorizada por la Notaria Tercera del cantón Manta, el trece de noviembre del dos mil doce. Con fecha primero de octubre del dos mil trece, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Constitución de Propiedad Horizontal, del Edificio denominado Plaza del Sol, celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el doce de agosto del dos mil trece. Con fecha primero de octubre del dos mil trece, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la protocolización de Planos del Edificio denominado Plaza del Sol, celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el doce de agosto del dos mil trece.

TERCERA: COMPRAVENTA: Con los antecedentes expuestos LA VENDEDORA, da en venta real y enajenación perpetua a favor de LOS COMPRADORES, el inmueble consistente en el Departamento ciento cinco - A, Estacionamiento uno, Estacionamiento dos, y la Bodega B siete, ubicados en el Edificio denominado Plaza del Sol, ubicado en la Urbanización "ciudad del Mar", en el Sitio Piedra Larga de la Parroquia San Mateo del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tienen las siguientes medidas y linderos:

DEPARTAMENTO CIENTO CINCO - A (ciento cincuenta y uno coma veintiún metros cuadrados), consta de una planta, se encuentra edificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, lavandería, hall de ingreso, tres dormitorios, tres y medio baños y una terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con departamento doscientos cinco - A en ciento cincuenta y uno coma veintiún metros cuadrados; **POR ABAJO:** Lindera con departamento cero cero uno - A en ciento cincuenta y uno coma veintiún metros cuadrados; **POR EL NORTE:** lindera con vacío hacia área comunal jardinería y terraza partiendo desde el oeste hacia el este en cinco coma dieciocho metros, desde este punto gira hacia el sur en cero coma veinticinco metros, desde este punto gira hacia el este en cinco coma treinta y cinco metros, desde este punto gira hacia el sur en dos coma veinticuatro metros, desde este punto gira hacia el este en cero coma setenta y seis

1341703028

metros, desde este punto gira hacia el sur en cero coma cuarenta y seis metros, desde este punto gira hacia el este en dos coma sesenta y cuatro metros, desde este punto gira hacia el sur en un metro, desde este punto gira hacia el este en cero coma setenta y cinco metros; POR EL SUR: lindera con límite de edificio en dieciséis coma veintiún metros; POR EL ESTE: lindera con límite de edificio (n = + tres coma cero seis) y vacío hacia área comunal baños en seis coma sesenta y dos metros; POR EL OESTE: lindera con área comunal jardinería, escaleras y circulación, partiendo desde el sur hacia el norte en tres coma veintiún metros, desde este punto gira hacia el Este en uno coma cuarenta y ocho metros, desde este punto gira hacia el Norte en ocho coma cincuenta y siete metros. AREA NETA: ciento cincuenta y uno coma veintiún metros cuadrados. ALICUOTA: cero coma cero cinco dos ocho por ciento. AREA DE TERRENO: noventa y cuatro coma treinta metros cuadrados. AREA COMUN: sesenta y dos coma ochenta y ocho metros cuadrados. AREA TOTAL: doscientos catorce coma cero nueve metros cuadrados. ESTACIONAMIENTO UNO (quince coma veintiséis metros cuadrados), se circunscribe dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con departamento ciento cuatro (terrazza abierta) en quince coma sesenta y dos metros cuadrados, POR ABAJO: lindera con terreno del edificio en quince coma veintiséis metros cuadrados; POR EL NORTE: lindera con área comunal jardinería en tres coma veinte metros; POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en tres coma cero cuatro metros; POR EL ESTE: lindera con área comunal rampa en cuatro coma ochenta y un metros; POR EL OESTE: lindera con estacionamiento dos en cinco coma cero seis metros. AREA: quince coma veintiséis metros cuadrados. ALICUOTA: cero coma cero cinco tres por ciento. AREA DE TERRENO: nueve coma cincuenta y dos metros cuadrados. AREA COMUN: seis coma treinta y cinco metros cuadrados. AREA TOTAL: veintuno coma sesenta y un metros cuadrados. ESTACIONAMIENTO DOS (quince coma ochenta y seis metros cuadrados) se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con departamento ciento cuatro - B (terrazza abierta) en quince coma ochenta y seis metros cuadrados; POR ABAJO: lindera con terrenos del edificio en quince coma ochenta y seis metros cuadrados; POR EL NORTE: lindera con área comunal jardinería en tres coma veinte metros; POR EL SUR: lindera con área comunal circulación en tres coma cero siete metros; POR EL ESTE: lindera con estacionamiento uno en cinco coma cero seis metros; POR EL OESTE: lindera con estacionamiento tres en cinco coma cero seis metros. AREA NETA: quince coma ochenta y seis metros cuadrados. ALICUOTA: cero coma cero cinco cinco por ciento. AREA DE TERRENO: nueve coma ochenta y nueve metros cuadrados. AREA COMUN: seis coma sesenta y tres metros cuadrados. AREA TOTAL: veintidós coma cuarenta y seis metros cuadrados. BODEGA A (tres coma dieciocho metros cuadrados) se circunscribe dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con bodega B trece en tres coma dieciocho metros cuadrados; POR ABAJO: lindera con área comunal equipo eléctrico en tres coma dieciocho metros cuadrados.

34:203031

34:203032

34:203035



Abg. Luis Cedeño
Abg. Patricia Quispe
Marta Escobar



cuadrados; POR EL NORTE: lindera con Bodega B ocho en uno coma ochenta y siete metros; POR EL SUR: lindera con bodega B seis en uno coma ochenta y siete metros; POR EL ESTE: lindera con área comunal escaleras en uno coma setenta metros; POR EL OESTE: lindera con área comunal circulación en uno coma setenta metros. AREA NETA: tres coma dieciocho metros cuadrados. ALICUOTA: cero coma cero cero uno uno por ciento. AREA DE TERRENO: uno coma noventa y ocho metros cuadrados. AREA COMUN: uno coma treinta y dos metros cuadrados. AREA TOTAL: cuatro coma cincuenta metros cuadrados.

- La Vendedora transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, que se agrega como documento habilitante. CUARTA:

PRECIO.- Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de CIENTO QUINCE MIL SEISCIENTOS CON 30/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, valor que LA VENDEDORA declara haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aun cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. QUINTA:

ACEPTACION.- LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. SEXTA: SANEAMIENTO.-

LA VENDEDORA, declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. SEPTIMA: GASTOS.- Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de LOS COMPRADORES.

SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR. PRIMERA.- COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de la presente escritura pública: Uno) Banco Pichincha C.A. legalmente representado por la señora

Maricela Dolores Vera Crespo, en su calidad de Gerente de la Sucursal Manta, según consta del documento que se agrega como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar "ACREEDOR HIPOTECARIO" y/o "BANCO". - Se entenderá incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. Dos) Los cónyuges señores WASHINGTON BISMARCK ANDRADE GONZALEZ Y

ANA AZUCENA DE LOURDES PEREZ, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar "PARTE DEUDORA HIPOTECARIA" SEGUNDA.

ANTECEDENTES: Uno) La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, esto es los cónyuges señores WASHINGTON BISMARCK ANDRADE GONZALEZ Y ANA AZUCENA DE LOURDES PEREZ, son propietarios del inmueble consistente en el Departamento ciento cinco - A, Estacionamiento uno, Estacionamiento dos, y la Bodega B siete, ubicados en el Edificio denominado Plaza del Sol, ubicado en la Urbanización "ciudad del Mar", en el Sitio Piedra Larga de la Parroquia San Mateo del cantón Manta, provincia de Manabí.- Uno punto uno) El inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido mediante el presente contrato, por compra realizada a la compañía PARADERO TURISTICO MANABI-PARATMAN S. A.- Uno punto dos) Los linderos, dimensiones, superficie y demás características del bien inmueble, según el título de dominio, son los siguientes: DEPARTAMENTO CIENTO CINCO - A (ciento cincuenta y uno coma veintidós metros cuadrados), consta de una planta, se encuentra edificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, lavandería, hall de ingreso, tres dormitorios, tres y medio baños y una terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con departamento doscientos cinco - A en ciento cincuenta y uno coma veintidós metros cuadrados; POR ABAJO: Lindera con departamento cero cero uno - A en ciento cincuenta y uno coma veintidós metros cuadrados; POR EL NORTE: lindera con vacío hacia área comunal jardinería y terraza partiendo desde el oeste hacia el este en cinco coma dieciocho metros, desde este punto gira hacia el sur en cero coma veinticinco metros, desde este punto gira hacia el este en cinco coma treinta y cinco metros, desde este punto gira hacia el sur en dos coma veinticuatro metros, desde este punto gira hacia el este en cero coma setenta y seis metros, desde este punto gira hacia el sur en cero coma cuarenta y seis metros, desde este punto gira hacia el este en dos coma sesenta y cuatro metros, desde este punto gira hacia el sur en un metro, desde este punto gira hacia el este en cero coma sesenta y cinco metros; POR EL SUR: lindera con limite de edificio en dieciséis coma veintidós metros; POR EL ESTE: lindera con limite de edificio (n = + tres coma cero seis) y vacío hacia área comunal baños en seis coma sesenta y dos metros; POR EL OESTE: lindera con área comunal jardinería, escaleras y circulación, partiendo desde el sur hacia el norte en tres coma veintidós metros, desde este punto gira hacia el Este en uno coma cuarenta y ocho metros, desde este punto gira hacia el Norte en ocho coma cincuenta y siete metros. AREA TOTAL: ciento cincuenta y uno coma veintidós metros cuadrados. ALICUOTA: cero coma cero dos ocho por ciento. AREA DE TERRENO: noventa y cuatro coma treinta metros cuadrados. AREA COMUN: sesenta y dos coma ochenta y ocho metros cuadrados. AREA TOTAL: doscientos sesenta y cinco coma cero nueve metros cuadrados.- ESTACIONAMIENTO UNO (que mide veintidós metros cuadrados), se circunscribe dentro de los siguientes linderos y medidas:



Alba Pérez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



ARRIBA: lindera con departamento ciento cuatro (teraza abierta) en quince coma sesenta y dos metros cuadrados, POR ABAJO: lindera con terreno del edificio en quince coma veintiséis metros cuadrados; POR EL NORTE: lindera con área comunal jardinería en tres coma veinte metros; POR EL SUR: lindera con área comunal circulación en tres coma cero cuatro metros; POR EL ESTE: lindera con área comunal rampa en cuatro coma ochenta y un metros; POR EL OESTE: lindera con estacionamiento dos en cinco coma cero seis metros. AREA: quince coma veintiséis metros cuadrados. ALICUOTA: cero coma cero cero cinco tres por ciento. AREA DE TERRENO: nueve coma cincuenta y dos metros cuadrados. AREA COMUN: seis coma treinta y cinco metros cuadrados. AREA TOTAL: veintiuno coma sesenta y un metros cuadrados. -ESTACIONAMIENTO DOS (quince coma ochenta y seis metros cuadrados) se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con departamento ciento cuatro - B (teraza abierta) en quince coma ochenta y seis metros cuadrados; POR ABAJO: lindera con terrenos del edificio en quince coma ochenta y seis metros cuadrados; POR EL NORTE: lindera con área comunal jardinería en tres coma veinte metros; POR EL SUR: lindera con área comunal circulación en tres coma cero siete metros; POR EL ESTE: lindera con estacionamiento uno en cinco coma cero seis metros; POR EL OESTE: lindera con estacionamiento tres en cinco coma cero seis metros. AREA NETA: quince coma ochenta y seis metros cuadrados. ALICUOTA: cero coma cero cero cinco cinco por ciento. AREA DE TERRENO: nueve coma ochenta y nueve metros cuadrados. AREA COMUN: seis coma sesenta metros cuadrados. AREA TOTAL: veintidós coma cuarenta y seis metros cuadrados. -BODEGA B SIETE (tres coma dieciocho metros cuadrados) se circunscribe dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con bodega B trece en tres coma dieciocho metros cuadrados; POR ABAJO: lindera con área comunal equipo eléctrico en tres coma dieciocho metros cuadrados; POR EL NORTE: lindera con Bodega B ocho en uno coma ochenta y siete metros; POR EL SUR: lindera con bodega B seis en uno coma ochenta y siete metros; POR EL ESTE: lindera con área comunal escaleras en uno coma setenta metros; POR EL OESTE: lindera con área comunal circulación en uno coma setenta metros. AREA NETA: tres coma dieciocho metros cuadrados. ALICUOTA: cero coma cero cero uno uno por ciento. AREA DE TERRENO: uno coma noventa y ocho metros cuadrados. AREA COMUN: uno coma treinta y dos metros cuadrados. AREA TOTAL: cuatro coma cincuenta metros cuadrados. -Para los efectos de este contrato el término "Inmueble" en forma singular se extienden a la forma plural, en caso de que el objeto de este contrato involucre a dos o más. TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, constituye primera hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble de su propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones constan en la misma cláusula segunda del

presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien, de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte de dicho inmueble no estuviere comprendida en los linderos que han quedado expresados, quedará también hipotecada, porque es voluntad de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA que el gravamen comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que también, en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO alcanza a la totalidad de inmueble hipotecado. Además, por acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la cancelación de las obligaciones que cauciona y que se detallan en la cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA declara que mediante este instrumento voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a contar con la autorización del BANCO para la enajenación o imposición de gravámenes.

CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS: Esta hipoteca abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, esto es los cónyuges señores WASHINGTON BISMARCK ANDRADE GONZALEZ Y ANA AZUCENA DE LOURDES PEREZ, en forma individual o conjunta o con terceras personas, hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le(s) hiciera el ACREEDOR HIPOTECARIO por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados por cuenta propia; por actos que impongan responsabilidad, como endosos; para garantizar las obligaciones que tenga(n) contraídas o que contrajera(n) frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier otra forma sus derechos a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO y en general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para con el ACREEDOR HIPOTECARIO, directa o indirectamente, como obligación principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la naturaleza de las obligaciones.

QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO: Respecto de las operaciones de crédito existentes o que existieren entre la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA y el ACREEDOR HIPOTECARIO, los comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que conceda el ACREEDOR HIPOTECARIO



[Handwritten signature]
Notaría Pública Charles
Blanco - Ecuador



través de cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, así como de las obligaciones cedidas, endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al ACREEDOR HIPOTECARIO, o provenientes de garantías o avales otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por los otros conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, o en documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO o de terceras personas que hayan transferido o transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la responsabilidad de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, bastando para este efecto la simple afirmación que el Banco haga en una demanda. - b) La cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes documentos, capacitará a la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA para solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta, siendo facultativo para el ACREEDOR HIPOTECARIO conceder o no las facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida no concederlas. - SEXTA. - DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO. - El ACREEDOR HIPOTECARIO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes: a) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta hipoteca; b) Si el Inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento del ACREEDOR HIPOTECARIO, o se lo embargare o fuere objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA con terceros; c) Si PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir garantías adicionales, o si las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no constituya otras garantías a satisfacción del ACREEDOR HIPOTECARIO; d) Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que graven al inmueble hipotecado y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se establecieren en dicha propiedad, o en caso de que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA fuere

demandada coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en conflicto colectivo con sus trabajadores, o se constituyere en garante o contralista frente al Fisco, municipalidades o entidades que tengan acción coactiva, sin el consentimiento previo del ACREEDOR HIPOTECARIO. En cualquiera de estos casos será suficiente prueba la sola aseveración del ACREEDOR HIPOTECARIO, efectuada en el escrito de demanda; e) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se encontrare en situación de insolvencia o quiebra; o si sus bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar o sujetos a cualquiera otra acción judicial o existiera, a criterio del ACREEDOR HIPOTECARIO, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; f) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que modifique negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y patrimoniales, a criterio del ACREEDOR HIPOTECARIO; o existiera, a criterio del Banco, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; g) Si dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes, fondos de reserva, etcétera; h) Si se solicita a la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA que presente los comprobantes de pagos que se indican en el literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones públicas mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se negare a exhibirlos; i) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA adeudare a personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la efectividad de la preferencia de los créditos a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO; j) Si las garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del ACREEDOR HIPOTECARIO no fueren suficientes para respaldar satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; k) Si se destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA; y, l) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA incumpliere cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato. Para los efectos previstos en los literales precedentes, convienen los contratantes en que no sea necesaria prueba alguna para justificar el hecho o hechos que faculten al ACREEDOR HIPOTECARIO para exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de lo debido, bastando la sola aseveración que el Banco hiciere en un escrito de demanda. La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se obliga también a pagar los gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinaren al Banco, así como los tributos y cualquier otro gasto que el BANCO deba pagar por cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza. SÉPTIMA. DECLARACIONES: Uno) La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, declara y deja constancia de que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento.



[Handwritten signature]
Notaría Pública Cuarta
Manabí - Ecuador



en el Registro de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de dominio y contingencia legal, según lo establece el certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega a la presente escritura pública como documento habilitante. Dos) Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan al ACREEDOR HIPOTECARIO, por cualquier causa o motivo. OCTAVA.- PÓLIZA DE SEGURO: La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se obliga a contratar un seguro contra incendio y otros riesgos, sobre el inmueble hipotecado, sus mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras mantenga obligaciones con el ACREEDOR HIPOTECARIO. Dicho seguro deberá gozar de la satisfacción del ACREEDOR HIPOTECARIO, de acuerdo con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas emitidas o endosadas a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO. De no cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad con lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles de inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o renovación de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de interés de libre contratación según las disposiciones legales y regulaciones vigentes y aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro de dichos valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del ACREEDOR HIPOTECARIO y en caso de siniestro, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA autoriza para que se abone directamente el valor del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el ACREEDOR HIPOTECARIO por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA. NOVENA.- ACEPTACIÓN: En razón de todo lo establecido anteriormente, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, acepta y ratifica su voluntad de constituir, a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO, primera hipoteca abierta especial y señaladamente sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el ACREEDOR HIPOTECARIO declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca abierta

tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.- DÉCIMA.- INSPECCIÓN:- La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA expresamente autoriza al ACREEDOR HIPOTECARIO, para que, por intermedio de la persona que designe, realice la inspección del inmueble hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA los gastos y honorarios que se causaren. También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales inspecciones.- UNDÉCIMA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO: Sin perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso de que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA incurriera en mora en el pago de cualquiera de sus obligaciones, el ACREEDOR HIPOTECARIO podrá debitar los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, o disponer de cualquier otro valor que exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las obligaciones impagas, el valor por concepto de los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como cualquier otro valor que el Banco haya asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y de las previstas en el presente contrato. De igual manera, las partes acuerdan que el Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos fines, en caso de que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no tuviera recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta última. DUODÉCIMA.- CESIÓN DE DERECHOS: La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA acepta, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta y de los documentos de obligaciones caucionadas que eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA y contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.- DÉCIMA TERCERA.- GASTOS Y TRIBUTOS: Los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos contratos que se otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca constituida por el presente contrato.- DÉCIMA CUARTA.- AUTORIZACIÓN: Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.- DÉCIMA QUINTA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO: Para el caso de juicio, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA hace una renuncia general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a elección del ACREEDOR HIPOTECARIO, y al trámite de los juicios verbales, de igual forma, a elección del ACREEDOR HIPOTECARIO o del último compareciente.



Notaría Pública
Cuzco
Mantua
Ecuador



este documento. Usted, señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR, matrícula número: trece - mil novecientos ochenta y cuatro --cuatro, Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE: *g*



[Handwritten signature]
MARCELA VERA CRESPO

Gerente del Banco Pichincha C. A. Sucursal Manta

[Handwritten signature]
WASHINGTON BISMARCK ANDRADE GONZALEZ
C. C. # 130143570-5

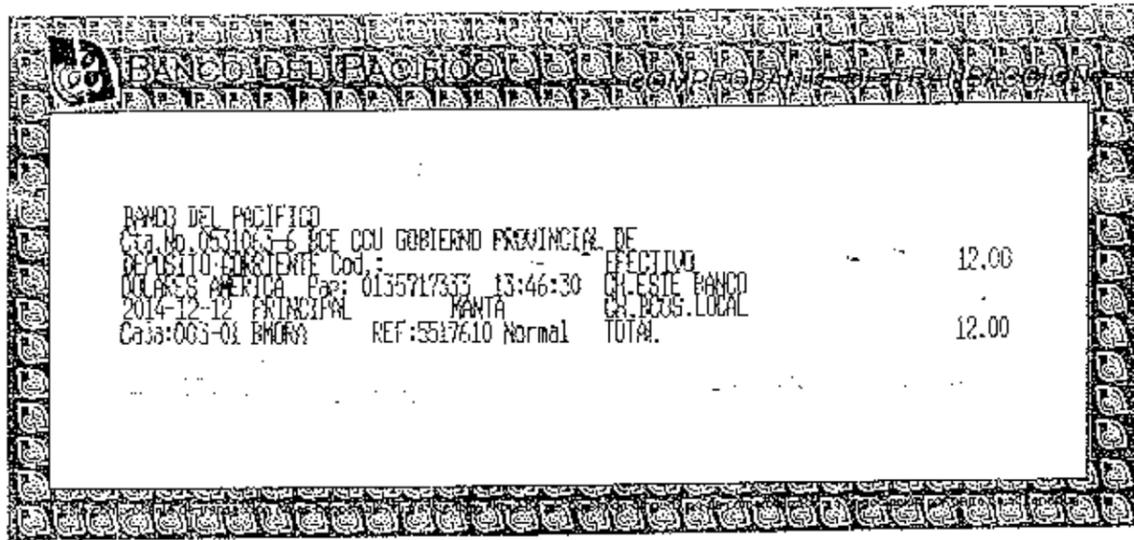
[Handwritten signature]
ANA AZUCENA DE LOURDES PEREZ
C. C. # 170207747-8

[Handwritten signature]
CARLOS ARTURO DUQUE SILVA
Gerente General PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S. A.



[Handwritten signature]
LA NOTARIA

[Handwritten signature]



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

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

000025709

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE		DATOS DEL PREDIO	
CVRUC: :	PARATMAN S.A. CIA. PARADERO TURISTICO	CLAVE CATASTRAL:	
NOMBRES :		AVALÚO PROPIEDAD:	
RAZÓN SOCIAL:	EDIF. PLAZA DEL SOL DPTO. 105-A PN+ PISO 2	DIRECCIÓN PREDIO:	PISOL/EST.-1 PN+ PISOL/BOU. B7
DIRECCIÓN :			

REGISTRO DE PAGO		DESCRIPCIÓN	VALOR
Nº PAGO:	330598	VALOR	3.00
CAJA:	SANCHEZ ALVARADO PAMELA		
FECHA DE PAGO:	14/10/2014 14:06:22		
ÁREA DE SELLO		TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Lunes 12 de febrero de 2015
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Quibe
 Notaria Pública
 Manta - Ecuador



ORIGINAL CLIENTE



Departamento Descentralizado
Municipal del Cantón Mantá
 Mantá 1309000000001
 Dirección: Av. 9 de Julio y Calle 9 - TEL: 2311-417 / 2311-417

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0003063310

OBSERVACION:		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en Mantá de la parroquia MANTÁ		1-31-01-002	1,98	1980,00	148701	008330
VENDEDOR:		ALCALDIA Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1381716731001	CIA. PARADISO TURISTICO MAMBAI PARATIMAN S.A.	EDE. PLAZA DEL SOL BODEGA 87 Pm+5.60 PISO 2	Impuesto municipal Junta de Beneficencia de Guayaquil		18,801	
	ADQUIRENTE		TOTAL A PAGAR		5,94	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		26,74	
1361433705	ASORADO GONZALEZ WASHINGTON BISMARCK	NA	SALDO		25,74	

EMISION: 10/02/2014 13:38 MARIA JOSE ZAMORA NERA
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

SECRETARÍA MUNICIPAL DE RECAUDACION
RECAUDACION
 Sra. María José Zamora
 RECAUDACION



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Mantua
Mantua 130600000000001
Dirección en: Av. 5 de Julio s/n - Tel: 2611-428/2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000306331

OBSERVACIÓN: Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN-Jardón en: Mantua de la parroquia MANTUA		CÓDIGO CATASTRAL: 134-17-03-035	ÁREA: 1,00	AVVALUO: 1800,00	CORTEJE: 148702	TÍTULO N°: 306331
VENDEDOR		UTILIDADES		VALOR		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR		
13011531001	CA. PARADISO TURISTICO MANADI PARAIKMAN S.A.	EDIF. PLAZA DEL SOL BODEGA B7 PUNTO PISO 2	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00		
	ADQUIRIENTE		Impuesto Principal Cantón-Venta	0,48		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	1,48		
1301433705	ANDRADE GONZALEZ WASHINGTON BISMARICH	NA	VALDR PAGADO	1,48		
			SALDO	0,00		

EMISIÓN: 10/02/14 237. MARIA JOSE ZAMORA MERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

COPIA AUTÉNTICA
CANTÓN MANTUA
SECRETARÍA DE RECAUDACIÓN
Srta. María José Zamora

Escrito
Abg. Elyse Cedeno Hernández
Notaría Pública Cuarta
Mantua - Ecuador





Ordinamento Departamental
Municipal del Cantón Mantá
 P.O. Box 13800, Quito
 Ecuador, Tel. +593 2461 418 / 2461 417

TÍTULO DE CRÉDITO

No. 000306332

OBSERVACION:		CÓDIGO CAYSHALC:		ÁREA:	AVALLUO:	CONTROL:	TÍTULO M ² :
Una escuela pública de COMPARVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION: Urcabes en MAANTA de la parroquia MAANTA		1381716791001		B.02	\$411,304	148703	530830274
C.C./R.U.C.:	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:	DIRECCION:		ALCABALAS Y ADICIONALES:			
1381716791001	CA PARADERO TURISTICO MANABI PARATUMAN S.A.	EDIF. PLAZA DEL SOL, ESTACIONAMIENTO: PNR000, PISO 1		CONCEPTO:			
	ADQUIRENTE:	DIRECCION:		Impuesto principal			
	ANDRADE GONZALEZ WASHINGTON BISMARCK	NA		Junta de Beneficencia de Guayaquil			
C.C./R.U.C.:	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:	DIRECCION:		VALOR:			
1301405705	ANDRADE GONZALEZ WASHINGTON BISMARCK	NA		TOTAL A PAGAR 123,84			
				VALOR PAGADO 123,84			
				SALDO 0,00			

EMISION: 10/02/2014 2:36 MARIA JOSE ZAMORA MERA
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DEPARTAMENTAL
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTÁ
CANCELADO
 Sra. María José Zamora
 RECAUDACION

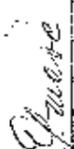
TITULO DE CRÉDITO No. 000306333

DIBERENCIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTRIB.	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-24-17-03-001	9,52	95.130	145704	308033
VENDEDOR		DIRECCIÓN		UTILIDADES		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		CONCEPTO	VALOR	
138173761001	CLA PARRERO TURISTICO MANNABI PARATMAN S.A.	EDIF PLAZA DEL SOL ESTACIONAMIENTO-1 PNM0,00 PISO 1		GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00	
	ADQUIRENTE			Impuesto Principal Compra-Ventas	2,50	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		TOTAL A PAGAR	3,50	
130145705	ANDRADE GONZALEZ WASHINGTON BISBARCK	NA		VALOR PAGADO	3,90	
				SALDO	0,00	

EMISIÓN: 10/02/2014 2:38 MARIA JOSE ZAMORA MERA
 SALTO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

Sra. Maria Jose Zamora
 RECAUDACION




Abg. Eloy Cedeno Mendez
 Notaria Pública Cuarta
 Manta - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Mantá
Riobaján, C.A. 0800000500001
Instituto de Agua y Canal S.A. Telf: 2911-419 / 2911-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000306336

Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION, ubicada en MANTÁ de la parroquia MANTÁ.

C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALLIO	CONTROL	TITULO N°
138715791001	COMPAÑIA PARADERO JURISTICO MANABIT PARATKAN S.A.	EDIF. PLAZA DEL SOL. 0970, 100-A PUNTA 3, 80 PISO 2	1-549703-028	94.50	84224.70	148707	306336
00/R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	AL CABALAS Y ADICIONALES				
1301433793	ANDRADE GONZALEZ WASHINGTON GISMARCK	MANABIT	CONCEPTO				
			Impuesto principal				
			Impuesto de Beneficencia de Guayaquil				
			TOTAL A PAGAR				
			VALOR PAGADO				
			SALDO				

EMISION: 10/02/2014 2:42 MARIA JOSE ZAMORA NERA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

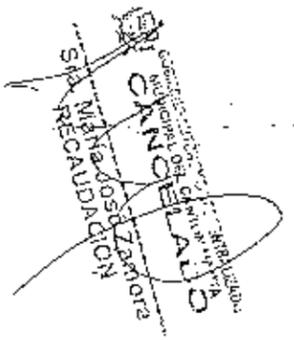
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
MANTÁ
Sra. Maria Jose Zamora
RECAUDACIÓN


 Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 Manta - Ecuador
 Dirección: Av. 9 de Julio 1 - FONO: 5011-1737 / 2611-4177

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000306337

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALLADO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-24-17-05-023	94,35	9424,70	148708	356837
VENDEDOR		UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO	VALOR		
1391719787001	OLYMPIA PARAYMAN S.A.	EDIF PLAZA DEL SOL DPTO. SDA - PNA-305 PISO 2	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00		
	ACQUIRIBENTE		Impuesto Principal Compro-Venta	28,67		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	TOTAL A PAGAR	29,67		
1301439708	ANDRAJE GONZALEZ WASHINGTON B-SMARCK	NA	VALOR PAGADO	29,67		
			SALDO	0,00		

EMISION: 16/02/14 2:44 MARGA JOSE ZAMORA MERA
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY


 CANCELADO
 MANTA JOSÉ ZAMORA
 S/A RECAUDACION



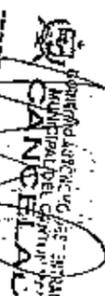

Abg. Elyse Cedeno Mendez
 Notaría Pública Cuarta
 Manta - Ecuador



TÍTULO DE CRÉDITO No. 000306334

RESERVA		CÓDIGO CATASTRAL		ÁREA	AVALLO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una sección pública de COMPROVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTÁ de la parroquia MANTÁ.		134-1703-002		9,89	884,30	448705	000334
VENDEDOR		DIRECCIÓN		ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		CONCEPTO		VALOR	
1381715741001	DA PARADERO TURISTICO MAMABI PARADISE S.A.	EDIF. PLAZA DEL SOL, ESTACIONAMIENTO 2, PISO 001 PISO 1		Impuesto principal Junta de Beneficencia de Guaracilí		98,84	
C.C./R.U.C.	ADQUIRENTE	DIRECCIÓN		TOTAL A PAGAR		29,85	
13014345105	ANDRADE GONZALEZ WASHINGTON BISMANOCK	NA		VALOR PAGADO		128,49	
				SALDO		9,00	

EMISION: 10/02/2014 2:41 MARIJA JOSE ZAMORA MERA
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY


 Sr. Marija Jose Zamora
 RECAUDACION

TÍTULO DE CREDITO No. 000306335

10/03/2014 2:42

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALLUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-24-7-03-002	9,08	8004,30	141705	206315
VENDEDOR						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	UTILIDADES			
1391715101001	CAJA PARADERO TURISTICO JAWABI PARATMAN S.A.	EDIF. PLAZA DEL SOL ESTACIONAMIENTO 2 PUNTO 00 PISO 3	CONCEPTO			
			COSTOS ADMINISTRATIVOS			
			Impuesto Principal Compraventa			
			TOTAL A PAGAR			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	VALOR PAGADO	VALOR		
1301433705	ANDRADE GONZALEZ WASHINGTON BISMARCK	N/A	SALDO	0,00		

EMISION: 10/03/2014 2:42 MARIA JOSE ZAMORA MERA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



SECRETARÍA DE RECAUDACION
MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANTA
DANIEL ALLO
Srta. María José Zamora
RECAUDACION



Elyse
Abg. Elsy Cejudo Méndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
RENTA NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA No 170427125-1
DUQUE SILVA CARLOS ARTURO
PICHINCHA/QUITO/PUEMBO
23/NOV/1953
005-2 0095 03780 M
PICHINCHA/QUITO
SANTANA SUAREZ 1953




ECUATORIANA****E 244631444E

INSTRUMENTO MARIA ANTONIO REINOSO GHIRRE
SUPERIOR ING. DE EMPRESAS

ARTURO DUQUE
ALICIA SILVA
QUITO 22/12/2002
22/12/2015

REN 0887982
Pch



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CRE

005 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

005 - 0258 1704271251
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
DUQUE SILVA CARLOS ARTURO

PROVINCIA PICHINCHA
CANTÓN QUITO
CIRCUNSCRIPCIÓN PUEMBO
BARRIO ZONA

Andrés
PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSALIZACIÓN

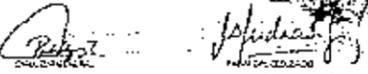
CEDELA DE CIUDADANÍA
130143570-5

APellidos y Nombres: ANDRADE GONZALEZ WASHINGTON BISMARCK
Lugar de Nacimiento: MANABÍ
Fecha de Nacimiento: 1945-02-19
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: M
Estado Civil: Casado
Ana Azucena de Lourdes Pérez




INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ING. EN PETRÓLEOS
V33432222

APellidos y Nombres del Padre: ANDRADE SOLÓRZANO BISMARCK WASHINGTON
APellidos y Nombres de la Madre: GONZALEZ SUAREZ ZOLA LIGIA
Lugar y Fecha de Expedición: QUITO, 2010-11-30
Fecha de Expiración: 2020-11-30

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSALIZACIÓN

CEDELA DE CIUDADANÍA N.º 170207747-8

APellidos y Nombres: PEREZ ANA AZUCENA DE LOURDES
Lugar de Nacimiento: PICHINCHA
Fecha de Nacimiento: 1944-11-10
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: F
Estado Civil: Casado
Bismarck Andrade




INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ING. QUÍMICO
V4243V7222

APellidos y Nombres del Padre: PEREZ OLELLA
Lugar y Fecha de Expedición: QUITO, 2011-07-22
Fecha de Expiración: 2021-07-22




REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

017-0260 1702077478
Número de Certificado CEDULA
PEREZ ANA AZUCENA DE LOURDES

PICHINCHA PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 1
QUITO RUMIPAMBA 2
CANTÓN PARRAQUIA ZONA 3

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

008-0286 1301435705
Número de Certificado CEDULA
ANDRADE GONZALEZ WASHINGTON BISMARCK

PICHINCHA PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 1
QUITO JELIAPA 2
CANTÓN PARRAQUIA ZONA 3

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA

[Signature]
Abg. Elsy Cedeno Montañez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

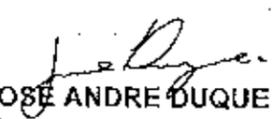


LISTA DE ACCIONISTAS PRESENTES EN LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE LA COMPAÑIA PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S. A.

En la presente Junta, celebrada en el cantón de Jama, el día de hoy lunes, CUATRO (4) de Agosto de 2014, a las 10h00, en las oficinas de la Compañía, ubicadas en el carretero Jama – Pedernales, Km. 370 de esta misma ciudad, se encuentran reunidos los señores:

ACCIONISTA	No. ACCIONES	CAPITAL PAGADO	VOTOS	PORCENTAJE
NINMA S.A.	9.999	\$ 9.999	9.999	99.99%
JOSE ANDRE DUQUE REINOSO	1	\$ 1	1	0.01%
TOTAL:	10.000	\$ 10.000	10.000	100%

Por lo que, conforme al cuadro que antecede, está reunido en esta Junta, el **100%** del Capital suscrito y pagado, y por lo mismo existe el quórum reglamentario que tanto la Ley como el Estatuto Social de la Compañía lo exigen para la celebración de la presente Junta; de todo lo cual, en nuestras calidades de Presidente y Secretario, dejamos constancia y certificamos.


SR. JOSE ANDRE DUQUE REINOSO
SILVA
Presidente Ad-Hoc


ING. CARLOS ARTURO DUQUE
Secretario Ad-Hoc.

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

Celebrada en el cantón de Jama, el día de hoy lunes, CUATRO (4) de Junio de 2014, a las 10h00, en las oficinas de la Compañía, ubicadas en el carretero Jama – Pedernales, Km. 370 de esta misma ciudad, sin mediar Convocatoria previa, y conforme a lo dispuesto en la Ley y Estatutos Sociales, se encuentran reunidos los señores:

ACCIONISTA	No. ACCIONES	CAPITAL PAGADO	VOTOS	PORCENTAJE
NINMA S.A.	9.999	\$ 9.999	9.999	99,99%
JOSÉ ANDRÉ DUQUE REINOSO	1	\$ 1	1	0,01%
TOTAL:	10.000	\$ 10.000	10.000	100%

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

- 1) Conocer y resolver sobre la suscripción de un contrato con el Banco Pichincha C.A. por un monto ilimitado y sus respectivas autorizaciones.

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

- 1) **CONOCER Y RESOLVER SOBRE LA SUSCRIPCIÓN DE UN CONTRATO CON EL BANCO PICHINCHA C.A. POR UN MONTO ILIMITADO Y SUS RESPECTIVAS AUTORIZACIONES.**- Con respecto a este primer punto del orden del día, el Sr. José André Duque Reinoso como Presidente Ah-Hoc de la Junta manifiesta e indica a los Accionistas que la compañía tiene al momento la conveniente oportunidad de suscribir un contrato con el Banco Pichincha C.A. por un monto ilimitado. Para lo anterior, además, se requiere autorizar al Sr. Carlos Arturo Duque Silva, en su calidad de Gerente General, para que con su sola firma a nombre de la compañía pueda suscribir el contrato mencionado, presentando todos los documentos necesarios para ejecutar lo resuelto por la Junta de Accionistas.

Elvira
Abg. Elvira Cordero Merced
Notaría Pública Cuarta
Manabí Ecuador

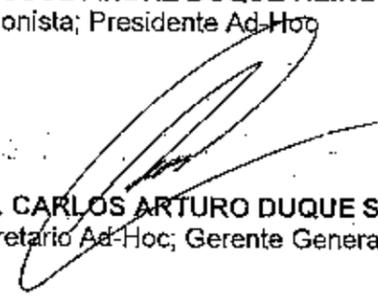


Una vez que se ha manifestado este asunto, enterados todos los Accionistas reunidos y de acuerdo con lo planteado, resuelven aprobar de forma unánime este punto, disponiendo y autorizando al Sr. Carlos Arturo Duque Silva, en su calidad de Gerente General, para que con su sola firma a nombre de la compañía pueda suscribir un contrato con el Banco PICHINCHA C.A. por un monto ilimitado.

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


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


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


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

Registro Mercantil de Portoviejo

TRÁMITE NÚMERO: 1523

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: PORTOVIEJO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD PORTOVIEJO, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

NÚMERO DE REPERTORIO:	1007
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	01/08/2014
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	457
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL
AUTORIDAD NOMINADORA:	JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	17/04/2014
FECHA ACEPTACION:	17/04/2014
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	PORTOVIEJO

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1704271251	DUQUE SILVA CARLOS ARTURO	GERENTE GENERAL	2 AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

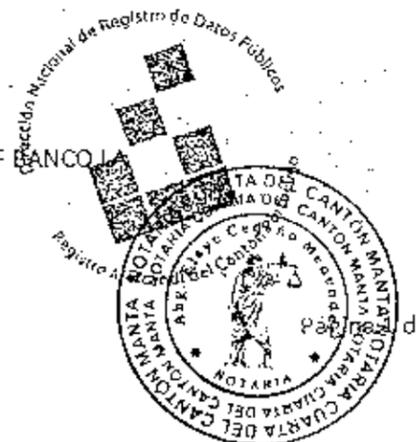
CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO. NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO D INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: PORTOVIEJO, A 1 DÍA(S) DEL MES DE AGOSTO DE 2014

Adolfo Izquierdo Velasquez
BOLIVAR ADOLFO IZQUIERDO VELASQUEZ
REGISTRADOR MERCANTIL
CANTÓN PORTOVIEJO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: CALLE OLMEDO ENTRE SÚCRE Y CORDOVA. EDIF. BANCO

Elsye Cecilia
Abj. Elsye Cecilia
Notaría Pública
Manta - Ecuador



Portoviejo, 17 de Abril de 2014

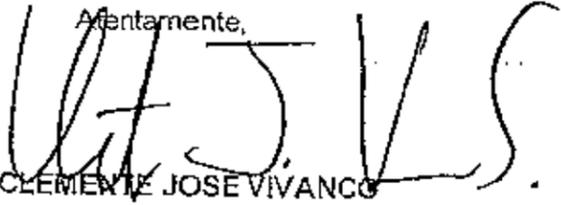
Ingeniero
CARLOS ARTURO DUQUE SILVA
Presente.

De mi consideración:

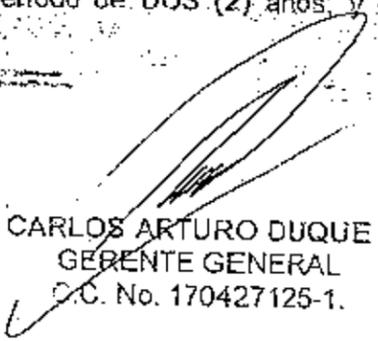
Mediante la presente, me permito comunicarle que, en la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía "PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S. A.", celebrada en la ciudad de Portoviejo, el día 15 de Abril de 2014, tuvo el acierto de reelegir a Usted, en el cargo de GERENTE GENERAL de la Compañía, por el periodo de DOS (2) años, y pudiendo ser reelegido en forma indefinida; otorgándole los deberes y atribuciones que tanto la Ley como el Estatuto Social que rige a la Compañía le determinan; en tal condición Usted, por sí solo ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía. Mediante escritura pública celebrada, el 20 de Septiembre del 2007, ante el Notario Noveno del Cantón Portoviejo, Ab. Luz Hessildha Daza López, se realizó el cambio de Domicilio de la ciudad de Jama a la ciudad de Portoviejo, Aumento de capital y Reforma del Estatuto Social de esta Compañía, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Portoviejo, el 26 de Diciembre del 2007.

CONSTITUCION : 26 de Septiembre de 2001, ante el Notario Séptimo, del Cantón Portoviejo, Ab. Luis Dueñas Falconi.
CAPITAL SUSCRITO : US \$ 10.000,00.
INSCRIPCION : 5 de Diciembre de 2005, del Registro de la Propiedad del Cantón Jama.

Afentamente,


DR. CLEMENTE JOSÉ VIVANCO
Secretario ad-hoc.

Yo, CARLOS ARTURO DUQUE SILVA, dejo constancia de mi aceptación, en la reelección al cargo de GERENTE GENERAL de la Compañía "PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S. A.", por el periodo de DOS (2) años, y en los términos que anteceden. Portoviejo, 17 de Abril de 2014.


ING. CARLOS ARTURO DUQUE SILVA
GERENTE GENERAL
C.C. No. 170427125-1.

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

NUMERO RUC: 1391715781001
 RAZON SOCIAL: PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 04/10/2006
 NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:
 ACTIVIDADES DE FOMENTO DEL TURISMO, HOTELERIA Y RESTAURANTES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: JAMA Parroquia: JAMA Barrio: SITIO TABUGA Calle: PRINCIPAL Número: S/N Referencia: A DIEZ KILOMETROS DE LA GRANJA AVICOLA TABUGA UIANA Carretero: JAMA-PEDERNALES Kilómetro: 370 Celular: 0999632480

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO CERRADO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 18/10/2001
 NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE: 25/04/2013
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:
 ACTIVIDADES DE FOMENTO DEL TURISMO, HOTELERIA Y RESTAURANTES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: PORTOVIEJO Parroquia: 12 DE MARZO Calle: CONSTANTINO MENDOZA Número: S/N Intersección: RICAURTE Y OLMEDO Referencia: DIAGONAL AL CLUB WALTER RAMIREZ Telefono Domicilio: 052637257

Abg. Eliseo Cedeño Menéndez
 Notaria Pública Cuarta
 Manabí Ecuador

DEL CONTRIBUYENTE

Usueria: SA... Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y Fecha y hora: 25/04/2013

Página 2 de 2

COB. SC32859

[Firma]

Estado del Sistema: Inactivo





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

Ingeniero
Carlos Arturo Duque Silva
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines consiguientes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 023-ALC-M-JEB-2013, de fecha 02 de Agosto de 2013, emitida por el Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manabí, mediante la cual incorpora la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal el Edificio "PLAZA DEL SOL", de propiedad de la COMPAÑIA PARADERO TURÍSTICO MANABÍ "PARATMAN" correspondiente a dos lotes de terrenos signados con los números 12-01 y 12-02 de la Urbanización "Ciudad del Mar", ubicada en el Sitio Piedra Larga de la parroquia San Mateo del Cantón Manta con Clave Catastral No. 1341703000.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,


Soraya Mera Cedeno
SECRETARIA MUNICIPAL

Manda

Abg. Elyse Cedeno Mesquedillo
Notaria Pública Urbanizada
Manta - Ecuador

Dirección: ...
Teléfono: ...
Fax: ...
Castillo ...
E-mail: ...





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

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO

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

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

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

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

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

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

Notaría Tercera del Cantón Manta
Calle 6
Teléfono: 2511 1111
Fax: 2511 1111
Custodio: 15-05-411
E-mail: notaria3@cantonmanta.gub.ec





Pág. 3.- Resolución No. 025-ALC-M-JEB-2013 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "PLAZA DEL SOL"

ÁREAS GENERALES

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

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

RESUELVE:

1. Declarar en Régimen de Propiedad Horizontal el Edificio "PLAZA DEL SOL", de propiedad de la **COMPANÍA PARADERO TURÍSTICO MANABÍ "PARATMAN"**, correspondiente a dos lotes de terrenos signados con los números 12-01 y 12-02 de la Urbanización "Ciudad del Mar", ubicada en el Sitio Piedra Larga de la parroquia San Mateo del Cantón Manta con Clave Catastral No. 1341703000.
2. Las Direcciones de Planeamiento Urbano, Avalúos y Catastros realizarán el trámite correspondiente en cumplimiento de la Presente Resolución considerando los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;
3. La Secretaría General notificará con esta resolución a la parte interesada y a las direcciones Municipales inmersas en el trámite.

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

Ing. Jaime Estrada Bonilla

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



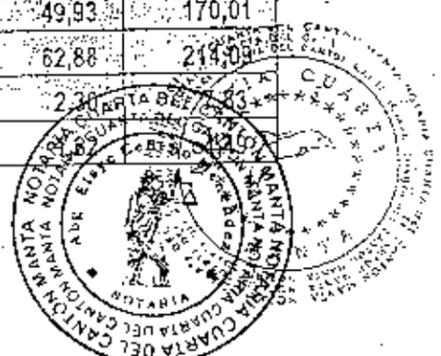
cción: Calle 9 y Av. 4
ones: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
2611 714
la: 13-05-4939
de: gadmco@manta.gon.ec

EDIFICIO PLAZA DEL SOL

5.0.-CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS

DEPARTAMENTOS ESTACIONAMIENTOS	AREA NETA (m ²)	ALÍCUOTA (%)	AREA DE TERRENO (m ²)	AREA COMUN (m ²)	AREA TOTAL (m ²)
EDIFICIO PLAZA DEL SOL					
Estacionamiento 1	15,26	0,0053	9,52	6,35	21,61
Estacionamiento 2	15,86	0,0055	9,89	6,60	22,46
Estacionamiento 3	15,86	0,0055	9,89	6,60	22,46
Estacionamiento 4	15,62	0,0055	9,74	6,50	22,12
Estacionamiento 5	16,13	0,0056	10,06	6,71	22,84
Estacionamiento 6	16,13	0,0056	10,06	6,71	22,84
Estacionamiento 7	15,62	0,0055	9,74	6,50	22,12
Estacionamiento 8	15,86	0,0055	9,89	6,60	22,46
Estacionamiento 9	15,86	0,0055	9,89	6,60	22,46
Estacionamiento 10	15,62	0,0055	9,74	6,50	22,12
Estacionamiento 11	20,40	0,0071	12,72	8,48	28,88
Estacionamiento 12	14,42	0,0050	8,99	6,00	20,42
Estacionamiento 13	14,60	0,0051	9,10	6,07	20,67
Estacionamiento 14	14,60	0,0051	9,10	6,07	20,67
Estacionamiento 15	14,42	0,0050	8,99	6,00	20,42
Estacionamiento 16	14,94	0,0052	9,32	6,21	21,15
Estacionamiento 17	14,94	0,0052	9,32	6,21	21,15
Estacionamiento 18	14,42	0,0050	8,99	6,00	20,42
Estacionamiento 19	14,60	0,0051	9,10	6,07	20,67
Estacionamiento 20	14,60	0,0051	9,10	6,07	20,67
Estacionamiento 21	14,42	0,0050	8,99	6,00	20,42
Estacionamiento 22	17,69	0,0062	11,03	7,36	25,05
Departamento 001-A	148,71	0,0519	92,74	61,84	210,55
Departamento 101-B	142,24	0,0497	88,70	59,15	201,39
Departamento 102-B	127,09	0,0444	79,25	52,85	179,94
Departamento 103-B	127,09	0,0444	79,25	52,85	179,94
Departamento 104-B	120,08	0,0419	74,88	49,93	170,01
Departamento 105-A	151,21	0,0528	94,30	62,88	214,09
Bodega	5,53	0,0019	3,45	2,30	7,83
Bodega	3,17	0,0011	1,98	1,29	4,27

C. Pineda
 Abg. Pineda
 Notario
 Manabí



EDIFICIO PLAZA DEL SOL

Bodega B3	3,25	0,0011	2,03	1,35	4,60
Bodega B4	3,48	0,0012	2,17	1,45	4,93
Bodega B5	3,66	0,0013	2,28	1,52	5,18
Bodega B6	3,57	0,0012	2,23	1,48	5,05
Bodega B7	3,18	0,0011	1,98	1,32	4,50
Bodega B8	3,31	0,0012	2,06	1,38	4,69
Departamento 201-B	130,11	0,0454	81,14	54,10	184,21
Departamento 202-B	113,33	0,0396	70,67	47,13	160,46
Departamento 203-B	113,33	0,0396	70,67	47,13	160,46
Departamento 204-B	125,91	0,0440	78,52	52,36	178,27
Departamento 205-A	151,21	0,0528	94,30	62,88	214,09
Bodega B9	3,09	0,0011	1,93	1,28	4,37
Bodega B10	2,98	0,0010	1,86	1,24	4,22
Bodega B11	3,57	0,0012	2,23	1,48	5,05
Bodega B12	3,61	0,0013	2,25	1,50	5,11
Bodega B13	3,70	0,0013	2,31	1,54	5,24
Departamento 301-B P.Baja	146,40	0,0511	91,30	60,88	207,28
Departamento 301-B P.Alta	70,09	0,0245	43,71	29,15	99,24
Departamento 302-B P.Baja	126,55	0,0442	78,92	52,62	179,17
Departamento 302-B P.Alta	67,27	0,0235	41,95	27,97	95,24
Departamento 303-B P.Baja	126,55	0,0442	78,92	52,62	179,17
Departamento 303-B P.Alta	67,27	0,0235	41,95	27,97	95,24
Departamento 304-B P.Baja	147,41	0,0515	91,93	61,30	208,71
Departamento 304-B P.Alta	73,28	0,0256	45,70	30,47	103,75
Departamento 305-A	199,73	0,0698	124,55	83,05	282,78
TOTAL GENERAL =	2.862,83	1,0000	1.785,27	1.190,45	4.053,28



MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Revisión,
Ejecución e Inauguraciones

6.0.-CUADRO DE GASTOS COMUNES

Estacionamiento 1	0,533
Estacionamiento 2	0,554
Estacionamiento 3	0,554
Estacionamiento 4	0,546
Estacionamiento 5	0,563
Estacionamiento 6	0,563

Nota

[Signature]
REVISADO
Fecha: Agosto 02-2013

MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de P.H. No. 019
Manta, 02 de Agosto 2013

[Signature]
PLANEAMIENTO URBANO



EDIFICIO PLAZA DEL SOL

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

CONSIDERANDO

Que el Edificio denominado "PLAZA DEL SOL", está compuesto de un solar y de una edificación tipo edificio, que se levanta sobre los solares 12-01 y 12-02 de La Urbanización Ciudad del Mar, 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. Edificio cuyo fin es el de Residencia permanente o vacacional.

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

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

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL

CAPITULO I DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

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

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

Art. 3.- OBLIGATORIEDAD.- Las disposiciones del presente Reglamento Interno, tienen el carácter obligatorias, y deberán ser acatadas sin distinción, por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, tenedores a cualquier título, sean 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.

Alf. Cordero
Abg. Alf. Cordero
Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí
Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí



EDIFICIO PLAZA DEL SOL

Departamentos u 1 Departamento único; el nivel +12,24 la planta alta da 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 bloque alivianado de cemento. Los pisos están nivelados y revestidos de cerámica o similar. Tiene un ascensor. Sus instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y tomacorrientes de ciento diez voltios, cableados dedicado para Teléfono y TV. Cuenta con una planta de emergencia. Tiene un sistema hidrosanitario con tuberías, herrajes y accesorios de procedencia americana. El edificio cuenta con un sistema de seguridad y combate contra incendios que incluye una red de agua a presión, cajetines con mangueras y extintores por piso, sprinklers en los sótanos, lámparas de emergencia y detectores de humo en los corredores. Además tiene una infraestructura de alarmas contra incendio. La fachada es de Mampostería y vidrio en ventanas. La cubierta es de hormigón armado.

CAPÍTULO II DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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

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

- a) Los departamentos no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, cafeterías, abacerías, licorerías, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea de vivienda sea esta vacacional o permanente.
- b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contravienen lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;
- c) 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.
- d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- f) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y al presente reglamento interno.
- g) No se podrán mantener ningún tipo de mascotas en los departamentos.
- h) Los niveles de música no podrán ser motivos de protesta de los vecinos.

CAPÍTULO III DE LOS BIENES COMUNES

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

Ab. Lilye Cedeno
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 e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquéllos.

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

Art. 16.- REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Administrador. Si se 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.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y, en general, a todas las personas que ejerzan derecho sobre bienes exclusivos del "Edificio PLAZA DEL SOL", respecto de los bienes comunes lo siguiente:

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejoramiento, los bienes comunes;
- Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural, o obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en la fachada del Edificio;
- 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;
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiadas y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, en las paredes o cualquiera de las áreas comunes;
- Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;



Arreola
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



EDIFICIO PLAZA DEL SOL

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

CAPÍTULO IV DE LAS SANCIONES

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

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

Art. 21.- **DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO.**- Los copropietarios solamente podrán estacionarse en los sitios asignados a cada cual, es decir, los 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 cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que ocasionen.

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

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

[Handwritten signature]
M. Luisa Caceres
Notaría Pública Cuatrecasas
Manta - Ecuador



EDIFICIO PLAZA DEL SOL

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

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

CAPÍTULO VI DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

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

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

Alfonso...
Notario
Mantua - 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.- El Administrador 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. 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 alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes según el presupuesto aprobado.

Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que 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. Elsyne Cadenio Meréndiz
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manabá - Ecuador



EDIFICIO PLAZA DEL SOL

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

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

CAPITULO VII GOBIERNO, ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN LEGAL DEL EDIFICIO

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

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

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

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

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

Art. 42.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el Presidente o el Administrador, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 50% del total de votos del Edificio.

En caso que el Presidente o el Administrador, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 60% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

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

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

Presidencia
M. J. J. J. J.
Notaría Pública Cuarta
M. J. J. J. J.
Notaría Pública Cuarta
Mantua - Mantua



EDIFICIO PLAZA DEL SOL

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 48.- APROBACIÓN DE ACTAS.- Las actas de la Asamblea 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 originales.

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

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

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



EDIFICIO PLAZA DEL SOL

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

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

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

Art. 53.- RENUNCIA.- El Directorio General deberá aceptar las renunciaciones y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento regular y que las formulaciones no fueran dolosas o 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 tres primeros meses de cada año, y las extraordinarias, durante los nueve últimos meses del año.

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

Art. 56.- QUORUM.- El quórum para las reuniones del Directorio General estará integrado por la concurrencia de un número de miembros que representen más de la mitad. Si no hubiere tal quórum se hará una segunda convocatoria, la que podrá iniciarse una vez que hayan transcurrido al menos sesenta minutos desde 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 asistan.

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



Quintero
Notaría Pública Cuarta Inca
Manabí - Ecuador
Manabí - Ecuador



EDIFICIO PLAZA DEL SOL

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.
Notaría Pública Cuarta - QUITA
Manabá - Ecuador



EDIFICIO PLAZA DEL SOL

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

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

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

- a) Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;
- b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del Edificio y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
- c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según correspondía, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento General, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- e) Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, 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;
- f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
- g) 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.
- h) Solicitar que se dicte la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
- i) 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;

El Notario
Abg. Eloy Cordero Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Calle 10 de Mayo - Pinar del Río
Notaría Pública Cuarta
Municipio - Escambray



EDIFICIO PLAZA DEL SOL

- daberen ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
- k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
 - l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;
 - m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
 - n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
 - o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;
 - p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento, contrato, convenio, o cualquier otro probante 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 precautar 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 por el propietario de cada alcuota de propiedad por cada departamento y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

Lu. Escobar
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



EDIFICIO PLAZA DEL SOL

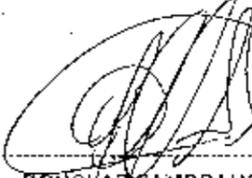
CAPÍTULO IX DE LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

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

Así 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.

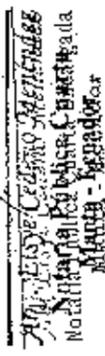
CAPÍTULO X PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

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


Arg. DOUGLAS ZAMBRANO
CBE-922



El Registrador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 116871

Nº 0116871

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 6 de octubre de 2014

No. Electrónico: 25628

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

El Predio de la Clave: 1-34-17-03-028

Ubicado en: EDIF. PLAZA DEL SOL DPTO. 105-A PN+3, 60 PISO 2

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	151,21	M2
Área Comunal:	62,8800	M2
Área Terreno:	94,3000	M2

2012
19278,15

Perteneciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	23575,80
CONSTRUCCIÓN:	70649,70
	<u>94224,70</u>

Son: NOVENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO DOLARES CON SETENTA CENTÁVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el bienio 2014-2015"

942.25
282.67

1724.92
29.67

1254,59

Davila Cedeno Rupa
Director de Avalúos, Catastros y Registros



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

43190

Avenida 4 y Calle II

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 43190:

INFORMACIÓN REGISTRAL

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

LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL, se encuentra DEL DEPARTAMENTO 105-A (151,21m²). Consta de una planta, se encuentra planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, lavandería, hall de ingreso, tres dormitorios, tres y medio baños y una terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con departamento 205-A en 151,21m². POR ABAJO: Lindera con departamento 001-A en 151,21m². POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia área comunal jardinería y terraza partiendo desde el oeste hacia el este en 5,18m., desde este punto gira hacia el sur en 0,25m., desde este punto gira hacia el este en 5,35m., desde este punto gira hacia el sur en 2,24m., desde este punto gira hacia el este en 0,76m., desde este punto gira hacia el sur en 0,46m., desde este punto gira hacia el este en 2,64m., desde este punto gira hacia el sur en 1,00m., desde este punto gira hacia el este en 0,75m. POR EL SUR: Lindera con límite de edificio en 16,21m. POR EL ESTE: Lindera con límite de edificio (n=+3,06) y vacío hacia área comunal baños en 6,62m. POR EL OESTE: Lindera con área comunal jardinería, escaleras y circulación, partiendo desde el sur hacia el Norte en 3,21m., desde este punto gira hacia el Este en 1,48m., desde este punto gira hacia el Norte en 8,57m. AREA NETA: 151,21m². ALICUOTA: 0,0528% AREA DE TERRENO: 94,30m². AREA COMUN: 62,88m². AREA TOTAL: 214,09m². SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Acto	Número	Fecha de inscripción
Unificación y Formación de Solar	3.289	21/11/2012
Constitución de Propiedad Horizontal	35	01/10/2013
Planos	35	01/10/2013

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Certificación impresa por: MIRC

Ficha Registral: 43190





REGISTRO DE COMPRA VENTA

Unificación y Formación de Solar

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

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

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

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

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

Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: martes, 01 de octubre de 2013
Tomo: 1 Folio Inicial: 1.342 - Folio Final: 1.397
Número de Inscripción: 27 Número de Repertorio: 7.029
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de agosto de 2013
Escritura/Juicio/Resolución:



a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL SOL

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

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

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

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

Planos

Inscrito el: martes, 01 de octubre de 2013
Tomo: 1 Folio Inicial: 399 - Folio Final: 405
Número de Inscripción: 35 Número de Repertorio: 7.030
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de agosto de 2013
Escritura/Juicio/Resolución:





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL SOL...

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-9175781001	Compañía Paradero Turístico Manabí Parat.		Manta

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitida a las: 13:43:28 del jueves, 02 de octubre de 2014

A petición de: *Carlo Pachay*



Elaborado por: María Asunción Cedeno Chavez
130699882-2



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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Escritura
Abg. Lissette Cedeno Mendez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



Certificación impresa por: MENC

Fecha Registral: 01/10/14

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00067592



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

URBANO

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios SOLAR Y CONSTRUCCION.
PARATMAN S.A. CIA. PARADERO TURISTICO MANABI.
en vigencia de Plan de Ordenamiento Territorial, CODICIA EN PN+3.60 PISO 2,
pertenece a ESTACIONAMIENTO-1 PN+0.00 PISO 1; DPTO. 105-A PN+3.60 PISO 2.
ubicada AVALUO COMERCIAL PRESENTE
cuyo \$115600.30 CIENTO QUINCE MIL SEISCIENTOS 30/100 DOLARES
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA. asciende a la cantidad

JMOREIRA

Manta, de del 20

08 OCTUBRE 2014

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCION FINANCIERA

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0096206



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

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

Manta, 13 de Octubre de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE

1341703035 EDIF. PLAZA DEL SOL BODEGA B7 PN+3,60 PISO 2
1341703001 EDIF. PLAZA DEL SOL, ESTACIONAMIENTO-1 PN+0,00 PISO 1
1341703002 EDIF. PLAZA DEL SOL, ESTACIONAMIENTO-2 PN+0,00 PISO 1
1341703028 EDIF. PLAZA DEL SOL DPTO. 105-A PN+3,60 PISO 2
Manta, trece de octubre del dos mil catorce

Juliana Rodríguez
Mte. Caye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Srta. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 116867

Nº 0116867

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 6 de octubre de 2014

No. Electrónico: 25617

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

El Predio de la Clave: 1-34-17-03-001

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

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	15,26	M2
Área Comunal:	6,3500	M2
Área Terreno:	9,5200	M2

2012

1946,21

Perteneciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2380,00
CONSTRUCCIÓN:	7131,30
	9511,30

Son: NUEVE MIL QUINIENTOS ONCE DOLARES CON TREINTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014-2015".

Abg. David Cedeño Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registros



95.11

28.53

23.65

3.90

127.85

Impreso por: GABRIELA SOLORIZANO 06/10/2014 9:20:07



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

43165
[Barcode]

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 43165:

INFORMACIÓN REGISTRAL

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

LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL, se encuentra el ESTACIONAMIENTO 1 (15,26M²). Se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con departamento 104-B (terrace abierta) en 15,62m². POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio en 15,26m². POR EL NORTE: Lindera con área comunal jardinería en 3,20m. POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en 3,04m. POR EL ESTE: Lindera con área comunal rampa en 4,81m. POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento 2 en 5,06m. ÁREA: 15,26m². ALICUOTA: 0,0053%. ÁREA DE TERRENO: 9,52m². ÁREA COMUN: 6,35m². ÁREA TOTAL: 21,61m². SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número	Fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra-Venta	Unificación y Formación de Solar	3.289	21/11/2012	62.551
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	27	07/10/2013	1.342
Planos	(Planos)	35	01/10/2013	399

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: miércoles, 21 de noviembre de 2012.
Tomo: 143 Folio Inicial: 62.551 - Folio Final: 62.564
Número de inscripción: 3.289 Número de Repertorio: 7.233
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre de la ciudad: Manta
Fecha de inscripción/Providencia: martes, 13 de noviembre de 2012
Estructura de la resolución:
Fecha de Resolución:
a. Observaciones:

CONTENIDO: UNIFICACION DE DOS LOTES DE TERRENOS.-El Sr. Carlos Arturo...
derechos... presenta en su calidad de Gerente General de la Compañie Paradoro Turistico M...abi...

Certificación impresa por: AGIRC

Ficha Registral: 43165

[Handwritten signature]
Abdy...
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador





S.A. Unifican los toles signados con los numeros 12-02 y 12-01 ubicado en la Urbanizacion Ciudad del Mar de la parroquia Manta del canton Manta.

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

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

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

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

2/ **Constitución de Propiedad Horizontal**

Inscrito el: martes, 01 de octubre de 2013

Tomos: 1 Folio Inicial: 1.342 - Folio Final: 1.397
 Número de Inscripción: 27 Número de Repertorio: 7.029
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de agosto de 2013
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL SOL

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

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

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

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

3/ **Planos**

Inscrito el: martes, 01 de octubre de 2013

Tomos: 1 Folio Inicial: 399 - Folio Final: 405
 Número de Inscripción: 35 Número de Repertorio: 7.030
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de agosto de 2013
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL SOL

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

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

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

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

Las moviientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

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

Emitido a las: 13:36:54 del jueves, 02 de octubre de 2014

A petición de: Pablo Pacheco

Elaborado por: Maria Ascension Cedeño Chávez
130699882-2



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Manta

Documento de Registro

E. Cedeño
Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 116496



Nº 0116496

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 6 de octubre de 2014

No. Electrónico: 25619

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

El Predio de la Clave: 1-34-17-03-002

Ubicado en: EDIF. PLAZA DEL SOL, ESTACIONAMIENTO-2 PN+0,00 PISO 1

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	15,86	M2	2012
Área Comunal:	6,6000	M2	2021,84
Área Terreno:	9,8900	M2	

Perteneciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

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

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la ley, que rige para el Bienio 2014-2015".

98.84
29.65

128.50
4,01

132,51

Ing. David Cedeño Ruperi
Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: GABRIELA SOLÓRZANO 06/10/2014 9:24:08



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

43166



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 43166:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 13 de noviembre de 2013*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL, se encuentra el ESTACIONAMIENTO 2 (15,86m²) se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con departamento 104- B, (terrace abierta) en 15,86m². POR ABAJO: Lindera con terrenos 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 1 en 5,06m. POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento 3 en 5,06m. ÁREA NETA: 15,86m². ALICUOTA: 0,0055% ÁREA DE TERRENO: 9,89m². ÁREA COMUN: 6,60m². ÁREA TOTAL: 22,46m². SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	3.289 - 21/11/2012	62.551
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	27 - 01/10/2011	1.342
Planos	Planos	435 - 04/10/2013	399

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

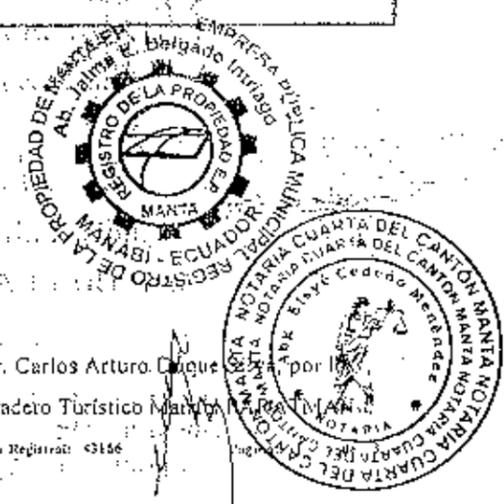
Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: *miércoles, 21 de noviembre de 2012*
Tomo: 141 Folio Inicial: 62.551 - Folio Final: 62.564
Número de inscripción: 3.289 Número de Repertorio: 7.333
Oficina donde guarda el original: Notaría Tercera
Nombre de la Ciudad: Manta
Fecha de otorgamiento/Providencia: *martes, 13 de noviembre de 2012*
Escritura número Resolución:
Fecha de inscripción:

CONFECCIÓN DE UNIFICACION DE DOS LOTES DE TERRENOS.-El Sr. Carlos Arturo Cárquez
derecho que representa en su calidad de Gerente General de la Compañía Paraceto Turístico Manta

Certificación Impresa por: JIARC

Ficha Registral: 43166





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

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:
Calidad: Propietario, Cédula o R.U.C.: 13-91715781001, Nombre y/o Razón Social: Compañía Paradero Turístico Manabí Parat, Estado Civil: , Domicilio: Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:
Libro: Compra Venta, No. Inscripción: 2186, Fee. Inscripción: 22-ago-2012, Folio Inicial: 41223, Folio Final: 41266

2 / Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: martes, 01 de octubre de 2013
Tomo: I Folio Inicial: 1.342 - Folio Final: 1.397
Número de Inscripción: 27 Número de Repertorio: 7.029
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de agosto de 2013
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones: CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL SOL

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:
Calidad: Propietario, Cédula o R.U.C.: 13-91715781001, Nombre y/o Razón Social: Compañía Paradero Turístico Manabí Parat, Estado Civil: , Domicilio: Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:
Libro: Compra Venta, No. Inscripción: 3289, Fee. Inscripción: 21-nov-2012, Folio Inicial: 62551, Folio final: 62564

3 / Planos

Inscrito el: martes, 01 de octubre de 2013
Tomo: 1 Folio Inicial: 399 - Folio Final: 405
Número de Inscripción: 35 Número de Repertorio: 7.030
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de agosto de 2013
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones: CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL SOL

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:
Calidad: Propietario, Cédula o R.U.C.: 13-91715781001, Nombre y/o Razón Social: Compañía Paradero Turístico Manabí Parat, Estado Civil: , Domicilio: Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:
Libro: Propiedades Horizontales, No. Inscripción: 27, Fee. Inscripción: 01-oct-2013, Folio Inicial: 1342, Folio final: 1397

Handwritten signature or initials.



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitted at 13:34:51 del. Jueves, 02 de octubre de 2014

A petición de: *Pablo Pacheco*

Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2

Validz del Certificado 30 días, Excepto que se giera un traspaso de dominio o se enstiera un gravamen.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Manta
C A D
Documento de Registro

E. Escobar i. d. d. s.
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Certificación firmada por: MARC

Ficha Registral: 43166



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 117079

Nº 0117079

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 3 de octubre de 2014

No. Electrónico: 25615

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

El Predio de la Clave: 1-34-17-03-035

Ubicado en: EDIF. PLAZA DEL SOL BODEGA B7 PN+3,60 PISO 2

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 3,18 M2

Área Comunal: 1,3200 M2

Área Terreno: 1,9800 M2

2012
418,83

Perteneciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	495,00
CONSTRUCCIÓN:	1485,00
	1980,00

Son: UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA DOLARES

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014-2015."

Abg. David Federico Ruppert

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 03/10/2014 16:49:08

19,80
5,94
25,74
1,49
27,23



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

43197
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Avenida 4 y Calle 11

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

INFORMACIÓN REGISTRAL

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

LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL, se encuentra LA BODEGA B7 (3,18m2). Se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Bodega B13 en 3,18m2. POR ABAJO: Lindera con área comunal equipo eléctrico en 3,18m2. POR EL NORTE: Lindera con Bodega B8 en 1,87m. POR EL SUR: Lindera con Bodega B6 en 1,87m. POR EL ESTE: Lindera con área comunal escaleras en 1,70m. POR EL OESTE: Lindera con área comunal circulación en 1,70m. AREA NETA: 3,18M2. ALICUOTA: 0,0011%. AREA DE TERRENO: 1,98m2. AREA COMUN: 1,32m2 AREA TOTAL: 4,50m2 SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra-Venta	Unificación y Formación de Solar	3289 21/11/2012	62.551
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	127 01/10/2013	1.342
Planos	Planos	135 04/10/2013	399

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: miércoles, 21 de noviembre de 2012
Folio: 141 Folio Inicial: 62.551 - Folio Final: 62.564
Número de inscripción: 3.289 Número de Repertorio: 7.233
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Expediente/Providencia: martes, 13 de noviembre de 2012
Escrito de Resolución:
Fecha de Resolución:
Observaciones:

COMPROMISO DE UNIFICACION DE DOS LOTES DE TERRENOS.-El Sr. Carlos Arturo Dueque por los terrenos que representa en su calidad de Gerente General de la Compañía Paradoro Turístico Manteño

Certificación impresa por: MARC

Fieha Registral: 43197

Página:

El Sr. Carlos Arturo Dueque
Gerente General
Compañía Paradoro Turístico Manteño





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:

Ciudad: Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social Estado Civil Domicilio
Propietario 13-91715781001 Compañia Paradero Turistico Manabi Parat Manta

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

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

2 / Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: martes, 01 de octubre de 2013
Tomo: 1 Folio Inicial: 1.342 - Folio Final: 1.397
Número de inscripción: 27 Número de Repertorio: 7.029
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 12 de agosto de 2013
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL SOL

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

Ciudad: Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social Estado Civil Domicilio
Propietario 13-91715781001 Compañia Paradero Turistico Manabi Parat Manta

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

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

3 / Planos

Inscrito el: martes, 01 de octubre de 2013
Tomo: 1 Folio Inicial: 399 - Folio Final: 405
Número de inscripción: 35 Número de Repertorio: 7.030
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 12 de agosto de 2013
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL SOL

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

Ciudad: Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social Estado Civil Domicilio
Propietario 13-91715781001 Compañia Paradero Turistico Manabi Parat Manta

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

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

Handwritten signature.



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

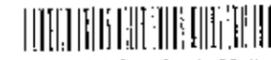
Las moviientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

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

Emisido a las: 13:48:33 del: jueves, 02 de octubre de 2014

A petición de: *Pablo Pacheco*

Elaborado por: *Maria Asunción Cedeño Chávez*
130699882-2

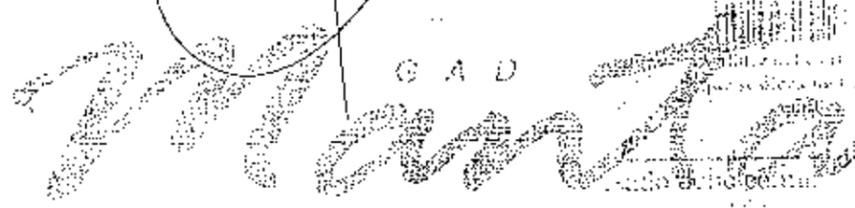


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diciera o se traspasó de dominio o se emitiera un gravamen.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



E. Cedeño
Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Certificación impresa por: MANC

Ficha Registral: 43197



Mantã, 01 de noviembre del 2014

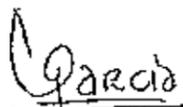
CERTIFICADO

CERTIFICO por la presente que, en mi carácter de Administradora del edificio "Plaza del Sol", ubicado en la urbanización ciudad de Mar del cantón Manta:

Que el departamento 105A, estacionamiento 1, estacionamiento 2 y bodega B7, tienen cancelados todos sus valores por concepto de expensas comunes y todos los haberes con el condominio hasta la presente fecha.

Particular que pongo en su consideración.

Afentamente,


Evelyn García Moreira
Administradora
EDIFICIO PLAZA DEL SOL

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

NUMERO RUC: 1391745781001
 RAZON SOCIAL: PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A
 NOMBRE COMERCIAL:
 CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
 REPRESENTANTE LEGAL: ODDUE SILVA CARLOS ARTURO
 CONTACTO: YANEZ INTRIAGO ANA MARIA

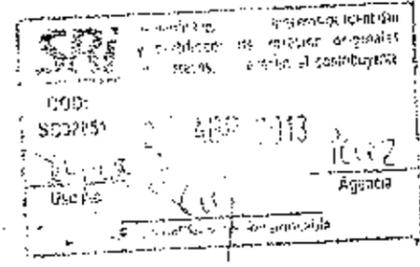
FEC. INICIO ACTIVIDADES: 18/10/2001 FEC. CONSTITUCION: 18/10/2001
 FEC. INSCRIPCION: 19/11/2001 FECHA DE ACTUALIZACION: 25/04/2013

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:
 ACTIVIDADES DE FOMENTO DEL TURISMO, HOTELERIA Y RESTAURANTES.

DOMICILIO TRIBUTARIO:
 Provincia: MANABI Cantón: JAMA Parroquia: JAMA Barrio: SITIO TABUGA Calle: PRINCIPAL Número: SIN Carretera: JAMA-PEDERNALES Kilómetro: 370 Referencia ubicación: A DIEZ KILOMETROS DE LA GRANJA AVICOLA TABUGA DIANA
 Celular: 0989632480
 DOMICILIO ESPECIAL:

- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:
- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
 - * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
 - * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
 - * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
 - * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
 - * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 002 ABIERTOS: 1
 JURISDICCION: REGIONAL MANABI, MANABI CERRADOS: 1



Yanez Intriago Ana Maria
 Notaria Pública Cuarta
 Manabí, Ecuador

CONTRIBUYENTE SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
 Usuario: SA... Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y Fecha y hora: 25/04/2013 12:21:47



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CIUDADANIA 130862032-5
 MARIA ROSA VERA CESPEDES
 MARIAS / PICHINCHA / PICHINCHA
 25 AGOSTO 1975
 0540 01863 F
 MARIAS / PICHINCHA
 PICHINCHA 1975



ECUATORIANA ***** A113341122
 CITIADO CARLOS AUGUSTO ROYA JONIAUX
 SUPERIOR ING. COMER. EXT. INTRG.
 MARIA CESAR R. VERA CESPEDES
 MARIA ROSA CESPEDES CASANOVA
 MANTA 19/12/2012
 19/12/2012
 DUP 0129615



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013
 105
 105-0075 1308620325
 NUMERO DE GESTIONADO CERRA
 VERA CESPEDES MARICELA DOLORES
 MARIAS PICHINCHA 2 MANTA - PE
 MARIAS PICHINCHA
 LA PRESIDENCIAL UNICA JUNTA

[Signature]
 LA PRESIDENCIAL UNICA JUNTA



BANCO PICHINCHA C.A.

Quito, 10 de Abril de 2014

Sañora
MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta

De mi consideración:

Me es grato comunicar a usted que el Comité Ejecutivo del Banco, tuvo el acierto de elegirle GERENTE de Banco Pichincha C.A., Sucursal Manta, hasta el 31 de Marzo de 2015.

Como Gerente le corresponde la representación legal en todos los asuntos judiciales y extrajudiciales del Banco en la mencionada Sucursal que comprende las oficinas de atención al público de los Cantones Manta, Jipijapa, Puerto López, Pedernales y Sucre de la Provincia de Manabí. Usted tiene la representación legal del Banco para todos los actos y contratos de la indicada Sucursal, de conformidad con lo que disponen los Estatutos Sociales vigentes. Se faculta inscribir este nombramiento en los lugares indicados.

*Fecha de constitución del Banco Pichincha C.A.: once de abril de mil novecientos seis.
Fecha de inscripción: cinco de mayo de mil novecientos seis en la Oficina de Anotaciones del Cantón Quito e fojas cinco, número cuatro del Registro de la Propiedad de octava Clase, Tomo treinta y siete.*

Queremos expresarle nuestra complacencia por contar con su especial dedicación a los intereses del Banco.

Atentamente,
BANCO PICHINCHA C.A.

Simón Acosta Espinosa
SECRETARIO COMITÉ EJECUTIVO

Maricela Vera Crespo
Acepto el cargo.
MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta, 10 de Abril de 2014
2-5

Maricela Vera Crespo
Abg. César Cedeño B. Cedeño
Notario Público
Manta, Ecuador



Banco Pichincha C.A.

Registro Mercantil de Manta

TRÁMITE NÚMERO: 2368

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD DE MANTA, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO DE GERENTE

NÚMERO DE REPERTORIO:	1620
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	15/05/2014
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	364
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE
AUTORIDAD NOMINADORA:	COMITE EJECUTIVO
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	10/04/2014
FECHA DE ACEPTACIÓN:	14/04/2014
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO PICHINCHA S.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MANTA

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1308620325	VERA GRESPO MARICELA DOLORES	GERENTE	UN AÑO

4. DATOS ADICIONALES:

SEGUN COMITE EJECUTIVO DEL BANCO PICHINCHA S.A. DE CONFORMIDAD CON LO QUE DISPONEN LOS ESTATUTOS SOCIALES EL PERIODO ESTATUTARIO DEL GERENTE REGIRA A PARTIR DE LA INSCRIPCIÓN DEL PRESENTE NOMBRAMIENTO EN EL REGISTRO MERCANTIL MANTA HASTA EL 31 DE MARZO DEL 2015.

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGUN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 15 DÍAS DEL MES DE MAYO DE 2014


HORACIO JEREZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE REGISTRO: AV. 1 Y 2 ENTRE CALLE 12 Y 13 EDIFICIO DELBANK

ESTAS ³⁷ FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Eliseo Cedeño Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME
REMITO Y A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO
PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU
OTORGAMIENTO.- CODIGO: 2014.13.08.04.P8094.- DOY FE.



Eliseo Cedeño Menéndez
Abg. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

