

Sello  
1341703026/  
032/  
010



HO  
11/09/2014

REPUBLICA DEL ECUADOR

09/14/14

**NOTARIA PUBLICA CUARTA**  
DEL  
**CANTON MANTA**

**TESTIMONIO DE ESCRITURA**

COPIA FIDELICADA

**De** \_\_\_\_\_

**Otorgada por** LA COMPAÑIA PARADISEO TURISTICO MANTAN  
PARADISEO S.A.

**A favor de** CONYUGES SEÑOR TONY SYDNEY OLIVER Y  
SEÑORA ROSELYN JANET TREMBLAY.

**Cuántia** DOLARES 94.096,70

**Autorizado por la Notaria**  
**ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**

**Registro** \_\_\_\_\_ **No.** \_\_\_\_\_  
2014.13.03.04.F2003

**Manta, a** 15 **de** MARZO **de** 2014

CODIGO: 2014.13.08.04.P2003

COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑIA PARADERO  
TURISTICO MANABI PARATMAN S.A.; A FAVOR DE LOS  
CONYUGES SEÑOR TONY SYDNEY OLIVER Y SEÑORA ROSLYN  
JANET TREMBLAY.-

CUANTIA: USD \$ 91,096.70

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día sábado quince de marzo del año dos mil catorce, ante mí, **Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDORA" la COMPAÑIA PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A., debidamente representada por el señor CARLOS ARTURO DUQUE SILVA, en calidad de Gerente General, como se justifica con el nombramiento que se adjunta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno siete cero cuatro dos siete uno dos cinco guión uno, cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADORES" los cónyuges señor TONY SYDNEY OLIVER y señora ROSLYN JANET TREMBLAY, casados entre sí, debidamente representados por el señor Abogado PAUL ANDRES MOLINA JOZA, en calidad de Apoderado, según consta de la copia del Poder que se adjunta como documento habilitante, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero seis cuatro uno tres uno ocho guion seis, cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura. El

compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí la señora Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA.**- En el Registro de Escrituras Públicas que se encuentran a su cargo, sírvase autorizar e incluir la de **COMPRAVENTA**, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.**- Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte, la **COMPANÍA PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A.**, debidamente representada por el señor **CARLOS ARTURO DUQUE SILVA**, en calidad de Gerente General, como se justifica con el nombramiento que se adjunta como documento habilitante, a quien en lo sucesivo se le denominarán simplemente "LA COMPANÍA VENDEDORA"; y, por otra parte, los cónyuges señor **TONY SYDNEY OLIVER** y señora **ROSLYN JANET TREMBLAY**, casados entre sí, debidamente representados por el señor Abogado **PAUL ANDRES MOLINA JOZA**, en calidad de Apoderado, según consta de la copia del Poder que se adjunta como documento habilitante, a quienes en lo sucesivo se les denominarán **LOS COMPRADORES.**- Los comparecientes son hábiles y capaces para contratar y obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.**- Uno.- La Compañía Vendedora declara que es dueña y propietaria de dos lotes de terrenos con los número **DOCE - CERO UNO** y **DOCE - CERO DOS**, de la urbanización Ciudad del Mar, con un área de novecientos noventa

y tres en los cuadrados con sesenta y ocho decímetros cuadrado. Este terreno ubicado en la Urbanización ciudad del Mar, signado con el lote 12-01, parroquia Manta, cantón Manta, con los siguientes medidos y linderos: POR EL FRENTE: Treinta y siete coma dieciséis metros y vía doce; POR ATRÁS: Veintiocho coma treinta y nueve metros y lotes 13-04 y 13-06, COSTADO DERECHO: Veintinueve coma treinta y nueve metros y lote número 12-02, y, COSTADO IZQUIERDO: Treinta coma noventa y cuatro metros y lote número 10-04, área total de NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES COMA SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS. Lote signado con el número 12-02, con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Veintiuno coma treinta y nueve metros, más cuatro coma sesenta y nueve metros, más siete coma treinta y ocho metros, más tres coma veintisiete metros y vía doce; POR ATRÁS: Quince coma cincuenta y cinco metros, más ocho coma noventa y tres metros, más tres coma noventa y un metros y lotes número 13-05 y 13-09, COSTADO DERECHO: Dieciséis coma treinta y cinco metros y vía peatonal, y, COSTADO IZQUIERDO: Veintinueve coma treinta y nueve metros y lote número 12-01, área total de SETECIENTOS NOVENTA Y UNO COMA CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS.- **Dos.-** Con fecha veintiuno de noviembre del año dos mil doce, se otorgó una inscrita escritura de Unificación y Formación de Solar, realizada en la Notaría Tercera de Manta, el trece de noviembre del dos mil doce, de dos lotes de terreno signado con los números 12-01 y 12-02 de la Urbanización Ciudad del Mar, ubicada en el Sitio Piedra Larga de la parroquia San Mateo del cantón Manta. el mismo que lo adquirieron por compra que le hiciera al Fideicomiso Piedra Larga, tal como consta de la Escritura Pública de Compraventa celebrada en la Notaría Tercera del cantón Manta, el veintisiete de julio

del dos mil doce, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el veintidós de agosto del dos mil doce. Lote de terreno que los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Con cincuenta y ocho metros con cincuenta y cinco centímetros más cuatro metros con sesenta y nueve centímetros más siete metros con treinta y ocho centímetros más tres metros con veintisiete centímetros, y lindera con vía doce; POR ATRÁS: Con cincuenta y seis metros con setenta y ocho centímetros y lindera con lote número trece - cero cuatro, trece - cero seis, trece - cero nueve; POR EL COSTADO DERECHO: Con dieciséis metros con treinta y cinco centímetros y lindera con vía peatonal; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con treinta metros con noventa y cuatro centímetros y lindera con lote número diez - cero cuatro.- Con una superficie total de MIL SETECIENTOS CINCO METROS CUADRADOS CON VEINTISIETE DECIMETROS CUADRADOS.-

**Tres.-** Con fecha uno de octubre del año dos mil trece, se encuentra inscrita la Constitución de Propiedad Horizontal y Planos del Edificio denominado Plaza del Sol, celebrada en la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, el doce de agosto del año dos mil trece; y, **Cuatro.-** El departamento 103-B; Bodega B 4; y, estacionamiento DIEZ, materia de este contrato se encuentran libre de todo gravamen. **TERCERA:**

**COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, la Compañía VENDEDORA dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges señor TONY SYDNEY OLIVER y señora ROSLYN JANET TREMBLAY, quienes compran, adquieren y aceptan a través de su Apoderado señor Abogado PAUL ANDRES MOLINA JOZA, los siguientes bienes inmuebles, ubicados en el Edificio Plaza del Sol, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí, descrito de la

siguiente manera: **DEPARTAMENTO 103-B (127.09 m<sup>2</sup>)**; Consta de una planta, se encuentra planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, lavandería, dos dormitorios, dos baños y una terraza (cubierta y abierta), se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con departamento 203-B y espacio aéreo en 127,09 metros cuadrados; POR ABAJO: Lindera con estacionamiento B3, B4, B5, B14, B15 y B16 y área comunal circulación en 127,09 metros cuadrados; POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia área comunal jardinería en 9,90 metros; POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en 7,97 metros; POR EL ESTE: Lindera con departamento 104-B en 13,45 metros; POR EL OESTE: Lindera con área comunal ducto y departamento 102-B, partiendo desde el sur hacia el Norte en 0,40 metros, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,95 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 13,05 metros.- Área neta: 127,09 metros cuadrados; Alicuota: 0,0444 por ciento, área de terreno: 79,25 metros cuadrados; área común: 52,85 metros cuadrados; área total: 179,94 metros cuadrados; **BODEGA B CUATRO (3,48m<sup>2</sup>)**.- Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Bodega B12 en 3,48 metros cuadrados; POR ABAJO: Lindera con área comunal cisterna en 3,48 metros cuadrados; POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación y útil en 1,75 metros; POR EL SUR: Lindera con Bodega B5 en 1,75 metros; POR EL ESTE: Lindera con área comunal circulación en 1,99 metros; POR EL OESTE: Lindera con límite edificio (n=+3,06) en 1,99 metros. Área neta: 3,48 metros cuadrados, alicuota: 0,0012 por ciento, área de terreno: 2,17 metros cuadrados, área común: 1,45 metros cuadrados, y área total: 4,93 metros cuadrados; y, **ESTACIONAMIENTO DIEZ (15,62 m<sup>2</sup>)**.- Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con departamento

34703026

34703032

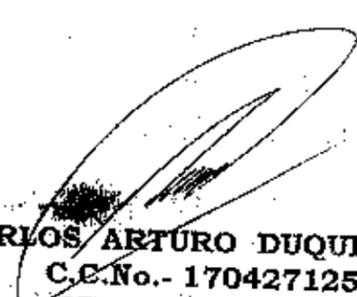
34703010



101- B (terraza abierta) en 15,62 metros cuadrados; POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio en 15,62 metros cuadrados; POR EL NORTE: Lindera con área comunal jardinería en 3,15 metros;—POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en 3,02 metros; POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento Nueve en 5,06 metros; POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento Once en 5,06 metros. Área Neta: 15,62 metros cuadrados, alicuota: 0,0055 por ciento; área de terreno: 9,74 metros cuadrados, área común: 6,50 metros cuadrados, área total: 22,12 metros cuadrados. **CUARTA: PRECIO.**- El precio total de los inmuebles antes mencionados, objeto de la presente Compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de NOVENTA Y UN MIL NOVENTA Y SEIS DOLARES CON SETENTA CENTAVOS, justo precio que los Compradores cancela a través de su Apoderado a la Compañía Vendedora de contado y en moneda de curso legal al momento de la suscripción del presente Contrato, y que la Compañía Vendedora declara recibir a su entera satisfacción, sin tener reclamo alguno que formular.- **QUINTA: TRANSFERENCIA.**- La Compañía Vendedora declara a través de su Gerente que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de los cónyuges señor TONY SYDNEY OLIVER y señora ROSLYN JANET TREMBLAY, el dominio, posesión, uso y goce de los bienes inmuebles antes descritos en este contrato, con todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.- **SEXTA: CUERPO CIERTO.**- Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones de los bienes inmuebles materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta Compraventa.- **SEPTIMA: SANEAMIENTO.**- Los

cónyuges señor TONY SYDNEY OLIVER y señora ROSLYN JANET TREMBLAY, aceptan a través de su Apoderado la transferencia de dominio que la Compañía Vendedora realiza a su favor, obligándose por tanto estos, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido los indicados inmuebles. **OCTAVA: DECLARACION.**- La Compañía Vendedora declara que los bienes inmuebles que se venden mediante este instrumento no se encuentran hipotecados, embargados, ni prohibidos de enajenar, conforme consta en el Certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante.- De igual manera, la Compañía Vendedora declaran que los bienes inmuebles no están sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se hallan libres de juicios.- Los Compradores aceptan a través de su Apoderado la venta con transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.- **NOVENA: GASTOS.**- Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por los Compradores, excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo serán de cuenta de la Compañía Vendedora.- **DECIMA: AUTORIZACIÓN.**- La Compañía Vendedora autoriza al portador de la presente escritura, para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente.- **DÉCIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN.**- Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad de los bienes objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada

a escritura pública con todo el valor legal; y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado PAUL MOLINA JOZA. Tres mil setecientos cuarenta y cuatro. COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que 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. - 9.

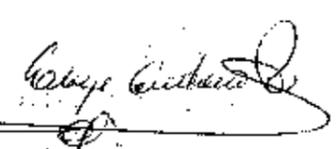


CARLOS ARTURO DUQUE SILVA  
C.C.No.- 170427125-1  
GERENTE GENERAL

CÍA.- PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A.



Abg. PAUL ANDRES MOLINA JOZA  
C.C.No.- 130641318-6



LA NOTARIA.-



GoBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
**Municipal de Cantón Manta**  
 RUC: 1360000900001  
 Dirección: Av. Ma. y Caba 9 - Telf: 2611-479 / 2611-477

# TITULO DE CREDITO No. 000259990

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en VENTA de la parroquia MANTA		1-34-17-03-026	79,35	79122,77	125/90	259990

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1361216781201	CA PARADERO TURÍSTICO MANAB. PARATMAN SA	EDIF. PLAZA DEL SOL DPTO 103-B PM13,65 PISO 2	Impuesto principal	791,83
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	237,98
			<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>1029,81</b>
ADQUIRIENTE				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
W0282031	CLIVER TONY SYDNEY	40	<b>VALOR PAGADO</b>	<b>1029,81</b>
			<b>SALDO</b>	<b>0,00</b>

F N°: 3122014440 ROSARIO RIERA  
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DE CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**  
 Fecha: 15/02/2014  
 RUC: 1360000900001



Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 RUC: 130000615001  
 Dirección: Av. 40a y 68a E - Tel: (593) 2011-477 / 2011-477

# TITULO DE CREDITO No. 00025999

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTUA de la parroquia MANTUA		1-34-17-03-026	79,25	79182,70	325782	25999

VENDEDOR		UTILIDADES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO
139171571001	SA PARADERO TURISTICO MANABI PARATIAN SA	EDIF. PLAZA DEL SOL DPTO. 103-B PIN 3, 8º PISO 2	GASTOS ADMINISTRATIVOS
			Impuesto Principal Compra-Venta
			TOTAL A PAGAR
			VALOR PAGADO
			SALDO

ADQUIRIENTE		UTILIDADES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO
13284531	OLIVER TONY SYENES	ND	TOTAL A PAGAR
			VALOR PAGADO
			SALDO

EMISION: 01/12/2014 a las 10:00 ROSARIO RIERA  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

*[Firma manuscrita]*  
 ROSARIO RIERA  
 DIRECTORA GENERAL  
 ADMINISTRACION  
 MUNICIPAL  
 MANTUA



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
Rector: 1360000900001  
Dirección: Av. 4ta. y Cañales - Tel: 2611-479 / 2611-477

# TITULO DE CREDITO No. 000259986

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en el CANTÓN de la parroquia MANTA		1-34-17-03-092	2,17	2160,45	126/75	259986
VENDEDOR						
C.I.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	ARCABALAS Y ADICIONALES			
1391715781051	CIA PARADERO JURISTICO VANADI PARATMAN S.A	ED F PLAZA DEL SOL BODEGA 34 P+3,65 PISO 2	CONCEPTO	VALOR		
			Impuesto principal	21,06		
			venta de fincas de la categoría de Guayaquil	6,51		
ADQUIRIENTE						
C.I.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			
04264931	COVER TOKY SYSTEM	MU	27,57			
			VALOR PAGADO	28,20		
			SALDO	0,00		

EMISIÓN: 31/12/2014 4:39 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**  
HORA  
ROSARIO RIERA



Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 RUC: 130000380001  
 Dirección: Av. 4ta. y Cde B - Tel: 2011-479 / 2011-477

# TITULO DE CREDITO No. 000259987

OBSERVACION	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-17-05-032	2,17	2169,40	12577	259987

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO	VALOR
1391715784001	CA. PARADERO TURISTICO MANABI PARATIAR S.A.	EDIF. PLAZA DEL SOL BODEGA B4 PN+3,60 PISO 2	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	0,65
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	1,65
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	VALOR PAGADO	SALDO
W2684931	OLIVER TONY SYONEY	ND	1,65	0,00

EMISION: 31/12/2014 4:38 ROBARIO RIERA  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**  
 Fecha: 31/12/2014  
 Nota: 000259987





OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO IV
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA en la parroquia MANTA		1-04-17-03-010	974	9134,60	125778	202960

31-2/2014 4:39

VENEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1381715781001	CIE PARASERO TURISTICO MANABÍ PARATMAN S.A.	EDIF. PLAZA DEL SOL ESTACIONAMIENTO 10 PNM 000 PISO 1	Impuesto principal	87,35
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	20,20
			TOTAL A PAGAR	107,55
			VALOR PAGADO	126,55
			SALDO	0,00

ADQUIRENTE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
WN284834	GILBERTO SYDNEY	ND

EL IN: 21/2/2014 4:35 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
**CANCELADO**  
Fecha: 21/2/2014  
Hora: 4:35  
Sra. Rosario Riera



Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 P.O. Box: 136000980001  
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9, Tel.: 2811-479 / 2811-477

# TITULO DE CREDITO No. 000259989

OBSERVACION	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Acta escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION Lote nº 1 MANTAX de la parroquia MANTA	1-34-47-05-010	674	9734,60	125779	259989

VENDEDOR			UTILIDADES	
G.C.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
191715781001	CA. PARADERO TURIS DEL MAHABI PARATHANSA	EDIF. PLAZA DEL SOL ESTACIONAMIENTO 10 PN+0,00 PISO 1	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compensación	2,97
			<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>3,97</b>

ADQUIRIENTE			UTILIDADES	
G.C.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1264881	OLIVER TONY SYDNEY	ND	VALOR PAGADO	3,97
			SALDO	0,00

EMISION: 31/12/2014 4:40: ROSARIO RIVERA  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**  
 Fecha: 31/12/2014  
 ROSARIO RIVERA





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA  
USD=1:25

Nº 0063824

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en EDIFICIO Y CONSTRUCCION  
pertenecente a PARATMAN S.A. CIA. PARADERO TURISTICO MANABI  
ubicada en EDIF. PLAZA DEL SOL BUDEGA #4 PN+3.00 PISO 2 ESTC. 10 PN+0.00 PISO 1, OPTO 103-B PN+3.00 PISO 2  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE COMPRVENTA asciende a la cantidad  
de \$91096.70 NOVENTA Y UN MIL NOVENTA Y SEIS CON 70/100 DOLARES  
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

AFIGUEROA

Manta, de 12 del 20  
DE MARZO de 2014

Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0110961

No. Certificación: 110961

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 25 de febrero de 2014

No. Electrónico: 20031

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: 1-34-17-03-026

Ubicado en: EDIF. PLAZA DEL SOL DPTO. 103-B.PN.+3,60 PISO 2

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 127,09 M2

Área Comunal: 52,8500 M2

Área Terreno: 79,2500 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

P/propietario

1391715781001

PARATMAN S.A. CIA. PARADERO TURISTICO MANABI

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 19812,50

CONSTRUCCIÓN: 59380,20

79192,70

Son: SETENTA Y NUEVE MIL CIENTO NOVENTA Y DOS DOLARES CON SETENTA 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 regule el Bienes 2014 - 2015.

A. Daniel Pérez Bernaldo

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 25/02/2014 11:24:59



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD-1:25

Nº 0110960

No. Certificación: 110960

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 25 de febrero de 2014

No. Electrónico: 20033

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: 1-34-17-03-032

Ubicado en: EDIF. PLAZA DEL SOL BODEGA B4 PN+3,60 PISO 2

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	3,48	M2
Área Comunal:	1,4500	M2
Área Terreno:	2,1700	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1391715781091	PARATMAN S.A. CIA. PARADERO TURISTICO MANABI

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	542,50
CONSTRUCCIÓN:	1626,90
	<u>2169,40</u>

Son: DOS MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE DOLARES CON CUARENTA 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 7 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014 - 2015."

Arg. Daniel F. La Cruz

Director de Avalúos, Catastros y Registros



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS**

ESPECIE VALORADA

USD=1:25

Nº 0110962

No. Certificación: 110962

**CERTIFICADO DE AVALÚO**

Fecha: 25 de febrero de 2014

No. Electrónico: 20032

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: 1-34-17-03-010

Ubicado en: EDIF. PLAZA DEL SOL ESTACIONAMIENTO 10 PN+0,00 PISO 1

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	15,62	M2
Área Comunal:	6,5000	M2
Área Terreno:	9,7400	M2

Pertenece a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2435,00
CONSTRUCCIÓN:	7299,60
	<u>9734,60</u>

Son: NUEVE MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO DÓLARES CON SESENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; sólo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Planio 2014 - 2015"



*[Firma]*  
Araceli Rodríguez Sofrezo  
Directora de Avalúos, Catastros y Registros



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALGRADA

USD: 1:25

Nº 0091690

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 PARAHERREROTERRESTICOLIANARI PARATOLAN S.A.  
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 15 de marzo de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE  
1341703026 EDIF. PLAZA DEL SOL, DPTO. 103-B PN+3,60 PISO 2  
1341703032 EDIF. PLAZA DEL SOL, BODEGA B4 PN+3,60 PISO 2  
1341703010 EDIF. PLAZA DEL SOL ESTACIONAMIENTO 10 PN+0,00 PISO  
Manta, quince de marzo del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
*Pablo Macías García*  
TESORERO MUNICIPAL





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

0000109

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: PARATMAN S.A. CIA. PARADERO TURISTICO  
NOMBRES :  
RAZÓN SOCIAL: EDIF. PLAZA DEL SOL DPTO. 103-B PA+3.60  
DIRECCIÓN :

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO: PISO 1/BOD. B4 PISO 2

### REGISTRO DE PAGO

4º PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA  
CAJA: 12/03/2014 14:48:13  
FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: martes, 10 de junio de 2014

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

ORIGINAL EN FONTE



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

43188



Conforme a la solicitud Número: 95957, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

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



**LINDEROS REGISTRALES:**

FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL, se encuentra el DEPARTAMENTO 103-B (127,09m2) Consta de una planta, se encuentra planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, lavandería, dos dormitorios, dos baños y una terraza (cubierta y abierta), se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA. Lindera con departamento 203-B y espacio aéreo en 127,09m2. POR ABAJO: Lindera con estacionamiento B3, B4, B5, B14, B15 y B116 y área comunal circulación en 127,09m2 POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia área comunal jardinería en 9,90m. POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en 7,97m. POR EL ESTE: Lindera con departamento 104-B en 13,45m. POR EL OESTE: Lindera con área comunal ducto y departamento 102-B, partiendo desde el sur hacia el Norte en 0,40m., desde este punto gira hacia el oeste en 0,95m desde este punto gira hacia el Norte en 13,05m AREA NETA: 127,09M2 ALICUOTA: 0,0444% AREA DE TERRENO: 79,25M2 AREA COMUN: 52,85m2 AREA TOTAL: 179,94m2 SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

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

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**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:  
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

CONTRATO DE UNIFICACION DE DOS LOTES DE TERRENOS.-H St. Carlos Arturo Ducho Silva, por los

Certificación impresa por: *AGAR*

Ficha Registral: 43188

Manta, 1 de 2

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:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2186	22-ago-2012	41223	41266

2 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: martes, 01 de octubre de 2013

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL SOL

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

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

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

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

3 / 1 Planos

Inscrito el: martes, 01 de octubre de 2013

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL SOL

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

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

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

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



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido a las: 10:02:27 del viernes, 21 de febrero de 2014

A petición de: *Ab. Paul Yelma Jara*

Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez  
130699882-2



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

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



*Jaime E. Delgado Intrigo*  
Firma del Registrador



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95957, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 43194-EP

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *lunes, 18 de noviembre de 2012*  
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 B4 (3,48M2). Se circunscribe dentro de los siguientes linderos y medidas. POR ARRIBA: Lindera con Bodega B12 en 3,48m2. POR ABAJO: Lindera con área comunal cisterna en 3,48m2. POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación y útil en 1,75m. POR EL SUR: Lindera con Bodega B5 en 1,75m. POR EL ESTE: Lindera con área comunal circulación en 1,99m. POR EL OESTE: Lindera con limite edificio (n=+3,06) en 1,99m. AREA NETA: 3,48m2 ALICUOTA: 0,0012% AREA DE TERRENO: 2,17m2 AREA COMUN: 1,45m2 AREA TOTAL: 4,93m2 SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITA 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		10/2013	1.342
Planos		01/10/2013	399

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1. Unificación y Formación de Solar**

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

**a.- Observaciones:**

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

Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 43194

Folios: 1 de 3



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:

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

1 / **Planos**

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



a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL SOL

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

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

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

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

*Handwritten mark*



*Handwritten signature*

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido a las: 10:05:49 del viernes, 21 de febrero de 2014

A petición de: *Ab. Raúl Holman Iza*

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



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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

43173

Conforme a la solicitud Número: 95957, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 43173:

**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 10 (15,62M2)** Se circunscribe dentro de las siguientes medidas y lindero se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. **POR ARRIBA:** Lindera con departamento 101- B (terrace abierta) en 15,62m2 **POR ABAJO:** Lindera con terreno del edificio en 15,62m2 **POR EL NORTE:** Lindera con área comunal jardinería en 3,15m **POR EL SUR:** Lindera con área comunal circulación en 3,02m **POR EL ESTE:** Lindera con estacionamiento 9 en 5,06m **POR EL OESTE:** Lindera con estacionamiento 11 en 5,06m. Área Neta: 15,62m2 ALICUOTA: 0,0055% Área de terreno: 9,74m2 Área común: 6,50m2 Área total: 22,12m2 **SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN**

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	3.289 21/11/2012	62.551
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	27 01/10/2013	1.342
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: 41 Folio Inicial: 62.551 - Folio Final: 62.564  
Número de Inscripción: 3.289 Número de Repertorio: 7.233  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 de noviembre de 2012



Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

CONTRATO DE UNIFICACION DE DOS LOTES DE TERRENOS.-El Sr. Carlos Arturo Duque Silva, por los derechos que representa en su calidad de Gerente General de la Compañía Paradero Turístico Manabí PARATMAN S.A. Unificar 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:**

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

Certificación inmatriculada: AGARC

Ficha Registral: 43173

Folio: 1 de 1

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

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

2 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: martes, 01 de octubre de 2013

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

Número de Inscripción: 27 Número de Repertorio: 7.029

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

3 / 1 Planos

Inscrito el: martes, 01 de octubre de 2013

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

Número de Inscripción: 35 Número de Repertorio: 7.030

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL SOL

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

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

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

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



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido a las: 9:55:59 del viernes, 21 de febrero de 2014

A petición de: Ab. Raúl Salinas Jara

Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez  
130699882-2



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



Raúl Salinas Jara  
Firma del Registrador

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

Manta, Abril 2014

**CERTIFICADO DE EXPENSAS**

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

Que el departamento 103B, estacionamiento 10 y bodega B4, tienen cancelados todos sus valores por concepto de expensas comunes y todos los haberes con el condominio hasta la presente fecha.

Atentamente,

*Evelyn Garcia*  
Srta. Evelyn Kathiusca García Moreira  
Administradora

Portoviejo, 03 de mayo del 2012.



Señor  
Carlos Arturo Dúque Silva  
Presente.

De mi consideración:

Cumplirle poner en su conocimiento que la Junta Universal de Accionistas resolvió designar a usted como GERENTE GENERAL de la compañía PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A. por un periodo de DOS AÑOS que se contarán a partir de la fecha de inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil de Portoviejo.

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

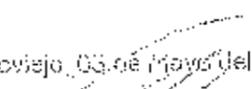
La compañía Paradero Turístico Manabí PARATMAN S.A. se constituyó mediante escritura pública otorgada el 26 de septiembre del 2001, ante la Notaría Séptima del Cantón Portoviejo, inscrita en el registro de la Propiedad del cantón Juma el 5 de diciembre del 2005. Posteriormente mediante contrato elevado a Escritura Pública celebrada el 20 de septiembre del 2007 ante el Notario Noveno del Cantón Portoviejo, se realizó el cambio de domicilio de la ciudad de Juma a la ciudad de Portoviejo, Aumento de Capital Social y la Reforma de Estatuto de la Compañía PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A., inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Portoviejo el 23 de diciembre del 2007. Instrumento público que contiene el estatuto social de la empresa, en el cual, se determinan las atribuciones y deberes del Gerente General.

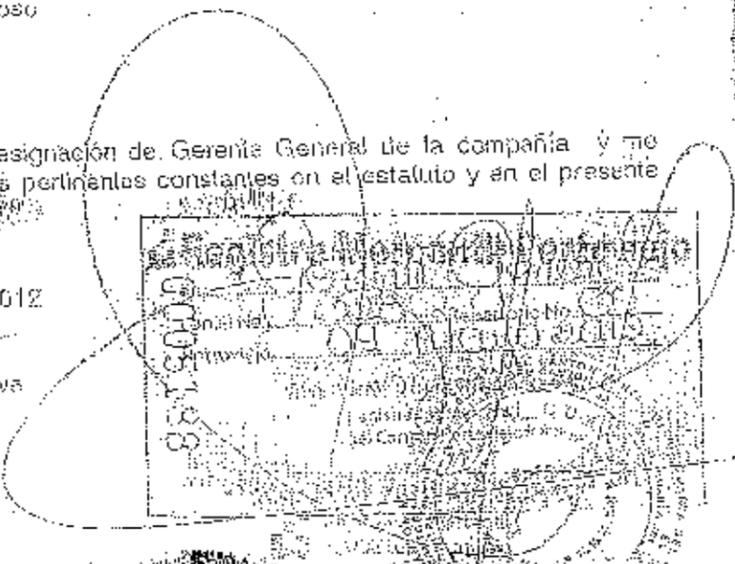
En nombre de la compañía me complace por tan merecida designación y le deseo éxito en el desempeño de su cargo.

Atentamente

  
Sr. Carlos Arturo Dúque Reinoso  
CC 171249075-0  
Presidente

ACEPTACION: Acepto la designación de Gerente General de la compañía y me someto a las normas legales pertinentes constantes en el estatuto y en el presente nombramiento.

  
Sr. Carlos Arturo Dúque Silva  
CC 171249075-0  
Notario Público  
Cantón Portoviejo  
Manabí  
Ecuador  
03 de Mayo del 2012



1704271251-1  
DUEÑE SILVA CARLOS ARTURO  
FICHERO QUITO ELENDO  
1955  
1955  
1955



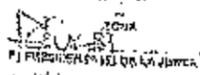
ELABORADO EN  
ESTADO  
ELECTOR  
MARIO ANSAO REYES  
INSTRUMENTOS  
0887982

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
PROCESAMIENTO Y COMUNITA POPULAR MARZO 2011

022-0004 NÚMERO 1704271251  
CECUBA

VUCUE SILVA CARLOS ARTURO

PROVINCIA CANTON  
FINANCA TONIA  
TUESA



Que  
que  
Cant  
escor  
enci  
nive  
alta  
Qui  
que  
con  
Cu  
le  
do  
A  
C

REGlamento INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL

CONSIDERANDO

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 Mantua, 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.

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

REGlamento INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL

CAPITULO I DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

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

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

Art. 3.- OBLIGATORIEDAD.- Las disposiciones del presente Reglamento Interno, tienen el carácter obligatorio, y deberán ser acatadas sin distinción, por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, tenedores a cualquier título, sean estas personas naturales o jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales del Edificio, a los trabajadores, dependientes, funcionarios o colaboradores, guardas, 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 Mantua, y se mantendrá vigente mientras subsista el actual Régimen de Propiedad Horizontal del edificio PLAZA DEL SOL.

Art. 5.- CARACTERISTICAS 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 Mantua, 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.



Handwritten signature and stamp of the Cantón Mantua Government, including the text 'MANTUA GUAYAS'.



# EDIFICIO PLAZA DEL SOL

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

El inmueble tiene las características de un edificio inteligente; tiene instalaciones de aire acondicionado central por departamentos y acabados de lujo en las áreas de uso común. La estructura del edificio es de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre una losa de cimentación profunda. Las paredes son de bloques alivianado de cemento. Los pisos están nivelados y revestidos de cerámica o similar. Tiene un ascensor. Sus instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y macorrientes 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.

## APÍTULO II DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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

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

Los departamentos no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanías, restaurantes, cafeterías, abacerías, licorerías, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea de vivienda sea esta vacacional o permanente.

Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contravienen lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;

Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la vivienda, así como también les está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten el aseo o la salubridad del Edificio

Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;

Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;

Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y al presente reglamento interno.

3) No se podrán mantener ningún tipo de mascotas en los departamentos.

4) Los niveles de música no podrán ser motivos de protesta de los vecinos.

## APÍTULO III DE LOS BIENES COMUNES

Art. 8.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del "Edificio PLAZA DEL SOL", las áreas de circulación exterior, retiros, oficina del administrador, escaleras, ascensores, cuartos de equipos, cuartos técnicos, lobbys, cuartos de equipos de emergencia, cuartos de bombas, terrazas de aires acondicionados, los mismos que se detallan en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio PLAZA DEL SOL.

Min. de la Presidencia  
Min. de la Justicia  
Min. de la Gobernación  
Min. de la Educación  
Min. de la Cultura  
Min. de la Salud  
Min. de la Agricultura  
Min. de la Industria  
Min. de la Energía  
Min. de la Vivienda  
Min. de la Infraestructura  
Min. de la Comunicación  
Min. de la Participación Ciudadana  
Min. de la Igualdad  
Min. de la Juventud  
Min. de la Mujer  
Min. de la Niñez  
Min. de la Vejez  
Min. de la Inclusión Social  
Min. de la Igualdad de Oportunidades  
Min. de la Igualdad de Género  
Min. de la Igualdad Étnica  
Min. de la Igualdad Lingüística  
Min. de la Igualdad Cultural  
Min. de la Igualdad Religiosa  
Min. de la Igualdad Política  
Min. de la Igualdad Económica  
Min. de la Igualdad Social  
Min. de la Igualdad Laboral  
Min. de la Igualdad Profesional  
Min. de la Igualdad Académica  
Min. de la Igualdad Científica  
Min. de la Igualdad Artística  
Min. de la Igualdad Deportiva  
Min. de la Igualdad Recreativa  
Min. de la Igualdad Turística  
Min. de la Igualdad Ambiental  
Min. de la Igualdad Patrimonial  
Min. de la Igualdad Histórica  
Min. de la Igualdad Cultural  
Min. de la Igualdad Lingüística  
Min. de la Igualdad Cultural  
Min. de la Igualdad Religiosa  
Min. de la Igualdad Política  
Min. de la Igualdad Económica  
Min. de la Igualdad Social  
Min. de la Igualdad Laboral  
Min. de la Igualdad Profesional  
Min. de la Igualdad Académica  
Min. de la Igualdad Científica  
Min. de la Igualdad Artística  
Min. de la Igualdad Deportiva  
Min. de la Igualdad Recreativa  
Min. de la Igualdad Turística  
Min. de la Igualdad Ambiental  
Min. de la Igualdad Patrimonial  
Min. de la Igualdad Histórica



se encu  
PLAZA  
Art. 14  
propie  
gravam  
Art. 11  
usufruc  
DEL SOL  
Los bie  
y scór  
cuola  
Art. 11  
repara  
de re  
segur  
a su  
Art.  
modi  
Gene  
Horti  
Prop  
Horti  
Art.  
arre  
"Edi

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

14. DERECHOS INSEPARABLES.- La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son porciónales o 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.- BEHECHOS 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, 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 Maná 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:

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



Handwritten signature and vertical stamp: 'COMITÉ DIRECTIVO DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL'.



# 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 interno, sus penales de pago de las paraciones 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 uso de personas semidesnudas 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 vehículos permanecerán en dichas zonas solamente cuando realicen el lavado de vehículos, quedando prohibido a los chóferos 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. 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 incumplan 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 MASCOYAS.- En razón de la actividad residencial del Edificio, queda terminantemente prohibida la admisión de mascotas y/o animales domésticos. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a las autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa de treinta dólares de los Estados Unidos de América.

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



Roberto Celso Cordero  
Notaría Pública Cordero  
Manabí - Ecuador

establecim  
proceder  
convenio

Art. 25.-  
acuerdo  
regulan la

CAPÍTULO

Art. 26.-

a) Ejerc

co: l

b) Ejerc

form

Regl

c) Asist

en g

Gen

d) Cum

las

Pre

e) Des

adm

f) Per

los

g) No

ata

el r

h) bu

an

cu

co

la

co

ar

ol

ir

p

i)

j)

k)

Art

der

ad

incumplimiento de sanciones antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y a la recuperación del departamento de vivienda en forma inmediata, observando el procedimiento previsto 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:

- a) 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;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del Edificio y usar de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento, y de este Reglamento Interno;
- c) Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General, y del reglamento interno le asignan como miembro de ese órgano rector;
- d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador;
- e) Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;
- f) Permitir a la persona que ejerza la administración del Edificio, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;
- g) Notificar al Administrador del Edificio, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que en su ausencia por más de treinta días, quedará encargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia;
- h) Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al presente reglamento interno, conoce el valor, costos, 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 de 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;
- i) Pegar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;
- j) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle el Administrador del Edificio. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;
- k) Mantener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales administrativas y demás que fueren necesarias.
- l) 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 recibir y usar los servicios comunales, deberán estar al día en el pago de las expensas comunales de administración por cualquier otro valor que fijó la Asamblea de Copropietarios.

Aut. G. Jorge...  
Revisión...  
M...



# EDIFICIO PLAZA DEL SOL

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

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

## CAPÍTULO VI DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

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

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

Art. 32.- EXPENSAS ORDINARIAS.- Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes. Los 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 contenido vivienda o al centro comercial constituido en condominio o de la zona 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 gastos ordinarios.

Ab. Lilye Cedeño Merced  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Mantecados - Resorator



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

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

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 voto en forma correlativa y equivalente a la alcuota de dominio que correspondiere a su bien inmueble, sea el caso, siempre y cuando estén al día en sus pagos.

Art. 40.- DIRECCIÓN DE LA ASAMBLEA.- La Asamblea estará presidida por un 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 inmediatamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietario del 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 fueren 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. En el caso que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, ésta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de sesenta días después de la primera convocatoria.



Notaría Pública Central de San Mateo  
Mariano Rodríguez



EDIFICIO PLAZA DEL SOL

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

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

Art. 44.- QUORUM.- El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alcuotas 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.

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

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 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 los presentes, más 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; varán 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 se presentaren al 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.  
Reformar las decisiones del Directorio General, del Presidente y/o del Administrador, en todo lo que se oponga a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y a este reglamento interno;



Notaría Cuarta  
Calle...  
Guayaquil

Expadir...  
obligator...  
a) Ordenar...  
Adminis...  
h) Exigir a...  
correcto...  
de la m...  
Dictar l...  
Autoriz...  
Propiet...  
Resolv...  
Presid...  
Art. 51.- DE...  
Edificio, el...  
Propiedad...  
ejercicio de...  
Art. 52.- D...  
la Asamb...  
definitiva...  
General, e...  
Art. 53.- ...  
por sus...  
fueran de...  
reunión...  
sea rean...  
Art. 54.- ...  
extraord...  
extraord...  
Art. 55.- ...  
qualqui...  
de una...  
Art. 5...  
concur...  
una se...  
desde...  
qualqu...  
Art. 5...  
y el...  
frater...  
prese...  
En n...  
del e...

Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del inmueble, e interpretarlo con fuerza de ley;  
 Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;  
 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;  
 Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del Edificio;  
 Autorizar al Presidente o al Administrador, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;  
 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 desempeño 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 renuncias y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento regular y que las formulaciones no sean dolosas e intempestivas. Las pertinentes resoluciones deberán constar en el acta de la respectiva sesión. A falta de rescisión favorable, el miembro respectivo deberá continuar en sus funciones hasta tanto sea reemplazado.

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

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.



*[Handwritten signature and text]*  
 Directorio General - Asesores  
 Cantón de Guayaquil - Ecuador



# EDIFICIO PLAZA DEL SOL

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

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

- **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 actividades de uso sobre bienes exclusivos y/o comunes del Edificio.

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

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

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

Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según lo establezca el Reglamento General;  
Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General, cuando sea necesario, o delegar la votación ejerciendo el mismo;  
En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su reemplazo o nombrará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;  
Con autorización de la Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendios y robos.

Notaría Pública Cuarta  
Mazatlán - Sonora



...os, se  
seguros c  
Cumplir l  
cias en l  
DEL A  
mplea de Co  
Administración n  
ntralmente  
nilla por la A  
Art. 65. ATPLI  
Plaza Admi  
a) Ad  
este  
int  
b) Ad  
las  
c) Pr  
co  
le  
la  
d) P  
L  
b  
e)  
f)  
g)  
h)  
i)

# EDIFICIO PLAZA DEL SOL

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

**DEL ADMINISTRADOR.-** La persona que ejerza la administración del Edificio, será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el período 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 o no se delegará a otro copropietario esas funciones y, si la falta fuera definitiva, la sustitución será hecha por la Asamblea General.

**ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR.-** Son las atribuciones y deberes de la persona que ejerce la administración:

- a) Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor celo, en todo 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 corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- 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 cobrarlos, 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;
- j) Provia las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal de mantenimiento, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del Edificio; y, cancelar las remuneraciones de los mismos.



*Mano*  
Mano  
Mano



# EDIFICIO PLAZA DEL SOL

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

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

## CAPITULO VIII DE LA SEGURIDAD

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

Notaría Pública Cuarta Sección  
Mantua - Ecuador



CAPITULO

Art. 68 -  
Comunidad  
Copropie  
Así mism  
ellos, en  
comunes  
Ley de  
disposic

CAPITULO

Art. 69  
departa

Arq. D

ARTICULO IX DE LA SOLUCION DE CONFLICTOS

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

ARTICULO X PROMOCION Y PUBLICIDAD

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

*[Handwritten signature]*  
DOUGLAS ZAMBRANO  
C.B. 372



*[Handwritten notes]*  
Calle Lucea, 372  
Edificio Plaza Encendida  
Calle 10, Panamá, Panamá



PRE-  
AD-

2016-SM-SMC  
02 de Agosto de 2013

Arturo Duque Silva

Consideración:

En atención a los antecedentes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 023-  
AEB-2013, de fecha 02 de Agosto de 2013, emitida por el Ing. Jaime Estrada  
Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón  
Manta mediante la cual incorpora la Declaratoria al Régimen de Propiedad  
Horizontal el Edificio "PLAZA DEL SOL", de propiedad de la COMPAÑÍA  
PARATMAN TURÍSTICO MANABÍ "PARATMAN" correspondiente a dos lotes de  
designados con los números 12-01 y 12-02 de la Urbanización "Ciudad del Mar",  
situada en el Sitio Piedra Larga de la parroquia San Mateo del Cantón Manta con Clave  
Catastral No. 1341703000.

En particular, suscribió:

En fe,

Jaime Estrada  
Alcalde  
SECRETARÍA MUNICIPAL



que la Constitu  
prende: 2.

que la Constitu  
stituye un ser  
unidad, jerarq  
nificación, tr

que la Consti  
municipales ten  
determine la ley  
ordenamien  
provincial y par

que el Articu  
descentralizaci  
ción admini  
denamien

que, el articu  
señalen en los  
jurisdicción, coo  
pediente, inf

que, el articu  
Régimen de P  
viviendas, ofi  
horizontal y s

que, el Ing.  
Turístico Ma  
Ma, solicita  
SOL" ubica  
Comunicación

Que, median  
Directora de  
técnico en lo



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 presta un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, legalidad, 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 señale la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;

Que el Artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: "Corresponden 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, legalidad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al procedimiento, 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 o 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 Durque Silva, Representante Legal de la Compañía Paradero Histórico Manabí, propietario de los lotes No. 12-91 y 12-92 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. 8203.

Que, mediante Oficio No. 837-DPUM-ICV/PH. No. 019, de fecha julio 24 de 2013, la Dirección de Planeamiento Urbano, Arq. Jansin Cedeño Villavicencio, presenta informe técnico en los siguientes términos:

Fig. 1.- Resolución No. 023-ALC-M-JEB-2013 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "PLAZA DEL SOL"

**ANTECEDENTES:** La Compañía Paradero Turístico Manabí "PARATMAN" es propietario de un bien inmueble de 1.785,27m<sup>2</sup>, correspondiente a dos lotes de terrenos situados 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 autorizada por la Notaría Tercera del Cantón Manta el 21 de noviembre de 2012 y escritura de Unificación y Formación de Solar inscrita 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 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 proyectado, 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 les tiene estacionamiento y bodegas, poseyendo cada uno de los ambientes las siguientes características en su distribución:

**Nivel +/- 0,00m Piso 1:** Consta de un (1) departamento denominado como 001-A con (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, jardinería, cuarto de máquina, etc.

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

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

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

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

Registrador  
de la Propiedad  
de Manabí



Resol  
Á  
Area Tot  
Total de  
Total de  
Area Tot  
En uso de  
Organiza  
1. I  
P  
2.  
3.  
Dado y  
2013.



Resolución No. 003-ALC-M-JER-2013 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "PLAZA DEL SOL"

ÁREAS GENERALES

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

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

**RESUELVE:**

1. Declarar en Régimen de Propiedad Horizontal el Edificio "PLAZA DEL SOL", de propiedad de la COMPAÑIA PARADERO 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. 1341793000.
  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 habilitados para que se dicte este acto administrativo.
  3. La Secretaría General notificará con esta resolución a la parte interesada y a las direcciones Municipales interesadas en el trámite.
- Se firmó en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los dos días del mes de Agosto de

Ing. Jaime Estada Bualúa

ALCALDE DE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



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

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

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

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

1.- Conocer y resolver sobre la venta de inmuebles del proyecto EDIFICIO PLAZA DEL SOL, ubicado en Manta, por parte de la compañía.

2.- Conocer y resolver sobre la comparecencia del Gerente General de la compañía a la suscripción de los respectivos contratos y Escrituras de compraventa de departamentos del proyecto EDIFICIO PLAZA DEL SOL.

Conscientes 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 aprobarlos en los siguientes términos:

1.- COM  
EDIFICIO  
orden de  
Accionis  
aprobar  
procede  
ubicado

2.- CO  
DE LA  
ESCRIT  
PLAZA  
luego  
los Ac  
los re  
EDIFIC  
que e

Resu  
concl  
resp  
pres  
part  
todo

SER  
Acc

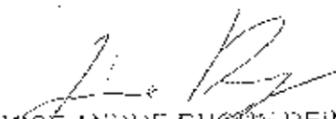
p.  
Se  
Ar

IN  
S

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

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

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

CÓDIGO : 2014.13.08.04.P1305

**PODER ESPECIAL, QUE OTORGAN: EL SEÑOR TONY SYDNEY OLIVER Y SEÑORA ROSLYN JANET TREMBLAY A FAVOR DEL: ABOGADO RAFAEL ANDRES MOLINA JOZA Y DOCTOR JOSÉ GONZALO MACHA MENENDEZ.**

**CUANTIA: INDETERMINADA**

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy, Viernes, catorce de Febrero del año dos mil catorce, ante mi, Abogada **ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen el Señor **TONY SYDNEY OLIVER Y SEÑORA ROSLYN JANET TREMBLAY** a quienes en lo posterior se los tendrá como **LOS PODERDANTES Y/O MANDANTES. LOS MANDANTES**, son mayores de edad, de estado civil casados entre sí, de nacionalidad Canadienses, domiciliados en Canadá y de tránsito por esta ciudad de Manta, hábiles y legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus pasaportes que corresponden a los números: WN264931 y QJ748765, documentos debidamente certificados por mí y que agrego a esta escritura. Bien instruidos en el objeto y resultado de esta escritura de **PODER ESPECIAL**, con amplia libertad me presentan una minuta para que sea elevada a Escritura Pública, cuyo texto es el siguiente:

Abg. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



**SEÑORA NOTARIA.**- En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sirvase insertar una de **PODER ESPECIAL**, al tenor de las siguientes cláusulas. **PRIMERA: COMPARECIENTES.**- Comparecen el Señor **TONY SYDNEY OLIVER Y SEÑORA ROSLYN JANET TREMBLAY**, a quienes en lo posterior se los tendrá como **LOS PODERDANTES Y/O MANDANTES**; quienes por sus propios derechos, libre y voluntariamente, tienen a bien conferir como efectivamente confieren, **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente cual en derecho se requiere, a favor del Señor Abogado **PAÚL ANDRES MOLINA JOZA**, y **DOCTOR JOSE GONZALO MOLINA MENENDEZ**, domiciliados en la ciudad de Manta, a quienes para efectos del presente **PODER ESPECIAL** se les podrá llamar **LOS MANDATARIOS**, para que en sus nombres y representación de los **MANDANTES**, en forma individual, o conjunta puedan adquirir, vender bienes muebles e inmuebles, firmar promesas de compraventa, reciliarlas, realizar rectificaciones de promesas de compraventa, ~~compraventas~~ y el mismo poder especial, todos los bienes propios de los **MANDANTES**, en todo el territorio ecuatoriano; pagar o recibir su valor, suscribir las escrituras públicas o instrumentos privados en relación con dichas adquisiciones o ventas; para que puedan rectificar poderes o puedan rectificar escrituras públicas de cualquier tipo sean éstas por compras o por promesas, para que los arrienden o los de en anticresis; para que cobre los

arriendos y los depositen en las cuentas bancarias, suscribiendo los correspondientes recibos de pagos; renueven los contratos de arrendamientos y en caso de incumplimiento de pago de los arriendos de los inquilinos procedan a demandarlos en sus nombres solicitando el desahucio respectivo; puedan rectificar poderes, promesas y escrituras de compraventa, además pueda obtener la inscripción ante el registro de la propiedad. Facultándoles para que suscriba cualquier documento que sea necesario en cumplimiento del mandato; para hacer obras nuevas, para rendir y exigir rendición de cuentas; censurarlas, aprobarlas e impugnarlas; especialmente **LOS MANDATARIOS** quedan autorizados para suscribir ante Notario Público de cualquier parte del país las escrituras de compraventa de los inmuebles que llegaren a adquirir o vender **LOS MANDANTES** en todo el territorio ecuatoriano. Asimismo, **LOS MANDATARIOS**, quedan autorizados para que a nombre de los **MANDANTES** puedan aperturar cuentas de ahorros, corrientes o realizar cualquier tipo transacción bancaria que **LOS MANDANTES** requieran ante cualquier entidad financiera del territorio ecuatoriano; en fin realizar todos los trámites administrativos, judiciales y extrajudiciales, ante las autoridades locales, provinciales o nacionales en relación a las propiedades de los **MANDANTES**, sin que la ausencia de los **PODERDANTES O MANDANTES** constituya obstáculo alguno para que se dé fiel cumplimiento a este mandato. **LAS DE ESTILO.-**



Mag. de la Fe Cedeño Temán  
Notario Público  
Canton Montalvo  
Provincia Cotacachi  
Ecuador

Usted Señor Notario, se dignará agregar las demás cláusulas de  
estilo para la validez de este instrumento.- Minuta firmada por el  
Doctor Gonzalo Molina Menéndez, matrícula número seiscientos  
treinta del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta  
que el otorgante se afirma y ratifica en el contenido íntegro de la  
minuta inserta, la misma que queda elevada a escritura pública,  
con el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales. Leída esta  
escritura al otorgante por mí, El Notario, de principio a fin, en  
alta y clara voz, la firman en unidad de acto. Doy Fé.- *g*

*T. S. Oliver*

TONY SYDNEY OLIVER  
Pasaporte No. WN264931

*M. Tremblay*

ROSLYN JANET TREMBLAY  
Pasaporte No. QJ748765

*Calay*

La Notaria.-

ES COPIA AUTÉNTICA





ESTAS 04 FOJAS ESTÁN  
RUBRICADAS POR MI  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez

CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO  
A MI CARGO, AL QUE ME REMITO A PETICION DE PARTE  
INTERESADA, CONFIERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO,  
ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- CODIGO:  
2014.13.08.04.P1305.- DOY FE.-



*Elsy Cedeño*  
Abg. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador





ESTAS <sup>30</sup> FOJAS ESTÁN  
RUBRICADAS POR MI  
*[Handwritten signature]*

CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO  
A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE  
INTERESADA, CONFIERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO,  
ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- CODIGO:  
2014.13.08.04.P2003.- DOY FE. *[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*