

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

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

Razón de Inscripción

**Periodo: 2024**

**Número de Incripción: 15**

**Número de Repertorio: 5635**

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

1.- Con fecha veintiuno de Agosto del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de RENUNCIA DE GANANCIALES, en el Registro de RENUNCIA DE GANANCIALES con el número de inscripción 15 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0963822390	PARKES JR VINCENT JAMES	BENEFICIARIO
A28322436	PARKES JANE LEE	RENUNCIANTE

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
BODEGA	1341703042	43204	RENUNCIA DE GANANCIALES
ESTACIONAMIENTO	1341703019	43182	RENUNCIA DE GANANCIALES
DEPARTAMENTO	1341703037	43199	RENUNCIA DE GANANCIALES

Libro: RENUNCIA DE GANANCIALES

Acto: RENUNCIA DE GANANCIALES

Fecha inscripción: miércoles, 21 agosto 2024

Fecha generación: miércoles, 21 agosto 2024



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 7 0 8 8 7 9 N U R X 9 O Z





Factura: 003-004-000056568



20241308003P01396

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



Escritura N°:	20241308003P01396						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
RENUNCIA DE GANANCIALES							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE AGOSTO DEL 2024, (17:12)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PARKES JANE LEE	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	A28322436	ESTADOUNIDENSE	APODERADO(A) ESPECIAL	MARIA GABRIELA CANDO ORTEGA
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PARKES JR VINCENT JAMES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0963822390	ESTADOUNIDENSE	COMPARECIENTE	
Natural	MORENO SUAREZ JOSE LUIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309956520	ECUATORIANA	TRADUCTOR(A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	54724.00						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20241308003P01396
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE AGOSTO DEL 2024, (17:12)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras</a>
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras</a>
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras</a>
OBSERVACIÓN:	



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





**NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**

2024	13	08	03	P01396
------	----	----	----	--------

**RENUNCIA DE GANANCIALES**

**QUE OTORGA**

**JANE LEE PARKES**

**A FAVOR DE**

**VINCENT JAMES PARKES JR.**

**CUANTÍA: USD\$ 54.724,42**

**(DI 2 COPIAS)**

**P.C.**

**Ab. Alex Arturo Cevallos Chica  
NOTARIO PÚBLICO TERCERO  
DEL CANTÓN MANTA**

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día trece (13) de agosto del dos mil veinticuatro, ante mí, **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTON MANTA**, comparece por una parte: **UNO.-** La señora **MARÍA GABRIELA CANDO ORTEGA**, ciudadana ecuatoriana, de estado civil casada, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, siete, uno, siete, cinco, dos, siete, tres, cinco, dos (1717527350), por los derechos que representa en su calidad de Apoderada Especial de la señora **JANE LEE PARKES**, ciudadana estadounidense, portadora del pasaporte actualizado número A28322436, es necesario indicar que la señora contaba con el número de pasaporte 047445380 y al momento de actualizarlo se le cambió el numero por el antes ya enunciado, para

efectos de notificaciones la señora señala su teléfono: 0998207991, correo electrónico: gcando@ecija.com, dirección: edificio Fortaleza de la ciudad de Manta, y, **DOS.-** El señor **VINCENT JAMES PARKES JR**, ciudadano estadounidense, actualmente portador de la cedula de identidad número 0963822390 y del pasaporte número A34799093, es necesario indicar que el señor contaba con los números de pasaportes 513360280 y 047445381 y al momento de actualizarlo se le cambió el numero por el antes ya enunciado, quien no es inteligente en el idioma castellano, por lo tanto en concordancia con el articulo cinco de la Ley Notarial vigente comparece el señor Jose Luis Moreno Suarez, portador de la cedula de ciudadanía (1309956520), quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, pero inteligente en el idioma castellano e inglés, a quienes de conocer doy fe, para efectos de notificación el señor señala su teléfono: +1689 236-0392, correo electrónico: vjp100@aol.com, dirección: Urbanización Ciudad del Mar de la ciudad de Manta; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los cuales mediante su autorización han sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.- **“SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de **RENUNCIA DE GANANCIALES**, contenida al tenor de las siguientes cláusulas.- **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento y suscripción del presente Instrumento, la



señora **MARÍA GABRIELA CANDO ORTEGA**, ciudadana ecuatoriana, de estado civil casada, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, siete, uno, siete, cinco, dos, siete, tres, cinco, dos (1717527350), por los derechos que representa en su calidad de Apoderada Especial de la señora **JANE LEE PARKES**, ciudadana estadounidense, portadora del pasaporte actualizado número A28322436, es necesario indicar que la señora contaba con el número de pasaporte 047445380 y al momento de actualizarlo se le cambió el numero por el antes ya enunciado, a quien en adelante se denominará **“LA RENUNCIANTE”**; y, por otra parte, el señor **VINCENT JAMES PARKES JR**, ciudadano estadounidense, portador de la cedula de identidad número 0963822390 y pasaporte número A34799093, es necesario indicar que el señor contaba con los números de pasaportes 513360280 y 047445381 y al momento de actualizarlo se le cambió el numero por el antes ya enunciado, a quien en adelante se denominará **“EL ACEPTANTE”**, quien no es inteligente en el idioma castellano, por lo tanto en concordancia con el articulo cinco de la Ley Notarial vigente comparece el señor Jose Luis Moreno Suarez, portador de la cedula de ciudadanía (1309956520), quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, pero inteligente en el idioma castellano e inglés, a quienes de conocer doy fe.- Los comparecientes son hábiles, capaces y se encuentran en pleno uso de sus facultades físicas y mentales y con entero juicio, sin obstáculo alguno para ejercer su voluntad, capaces de contratar y obligarse como en derecho se requiere para esta clase de actos. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** - Los señores **VINCENT JAMES PARKES JR** y **JANE LEE PARKES**, dentro de la sociedad conyugal adquirieron los bienes inmuebles detallados a continuación: **A) DEPARTAMENTO 201-B (130,11m2) DEL EDIFICIO PLAZA DEL**

Ab. Alex Arturo Cevallos Chirca  
NOTARIO PUBLICO TERCERO  
DEL CANTON MANTA

**SOL.-** Consta de una planta, se encuentra planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, dos Dormitorios, dos y medio baños y una terraza (cubierta y abierta); se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Departamento 301-B (planta baja) y espacio aéreo en 130,11m<sup>2</sup>. POR ABAJO: Lindera con Departamento 101-B y terreno edificio en 130,11m<sup>2</sup>. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia Departamento 101-B (terrace), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,11m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,07m., desde este punto gira hacia el Este en 6,47m. POR EL SUR: Lindera con límite de edificio (n=+6,12); Bodega B10 y área comunal circulación, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,97m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,51m., desde este punto gira hacia el Este en 6,16m. POR EL ESTE: Lindera con Departamento 202-B y área comunal ducto y jardinera en 13,42m. POR EL OESTE: Lindera con límite edificio (n=+6,12) en 13,83m. AREA: 130,11M<sup>2</sup>. EL DEPARTAMENTO 201-B, tiene un área neta (m<sup>2</sup>): 130,11. Alícuota %: 0,0454. Área de Terreno (m<sup>2</sup>): 81,14. Área Común (m<sup>2</sup>): 54,10. Área Total (m<sup>2</sup>): 184,21. **B) ESTACIONAMIENTO 19** (14,60m<sup>2</sup>) DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con departamento 102-B y área comunal circulación en 14,60m<sup>2</sup>. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio en 14,60m<sup>2</sup>. POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación en 2,95m. POR EL SUR: Lindera con límite edificio (n=0,00) en 2,83m. POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento 18 en 5,09m. POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento 20 en 5,09m. AREA NETA: 14,60M<sup>2</sup> ALICUOTA: 0,0051% AREA DE TERRENO: 9,10M<sup>2</sup> AREA COMUN: 6,07M<sup>2</sup>

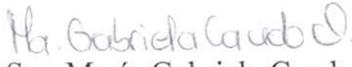


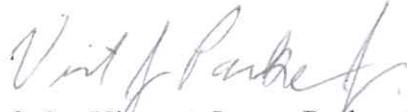
AREA TOTAL: 20,67M2. **C) BODEGA B9 (3,09m2)** se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con departamento 301- B (planta baja) en 3,09m2 POR ABAJO: Lindera con terreno edificio en 3,09m2 POR EL NORTE: Lindera con departamento 121-B en 2,04m POR EL SUR: Lindera con límite de edificio (nivel+ 6,12) en 2, 04 POR EL ESTE: Lindera con área comunal circulación en 1,51m POR EL OESTE: Lindera con departamento 201- B en 1,51m. AREA NETA; 3,09m2 ALICUOTA: 0,0011%, AREA DE TERRENO: 1,93m2 AREA COMUN: 1,28m2 AREA TOTAL. 4,37m2. Las propiedades fueron adquiridas por escritura de UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR, con numero 3289, inscrita el miércoles, 21 noviembre 2012, folio inicial 62551 folio final 62564, posteriormente PLANOS, con numero 35, inscrita el martes, 01 octubre 2013, folio inicial 399 folio final 405, posteriormente PROPIEDADES HORIZONTALES CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, con numero 27, inscrita el martes, 01 octubre 2013, folio inicial 1342 folio final 1397, posteriormente COMPRAVENTA, con numero 213, inscrita el jueves, 16 enero 2014, folio inicial 1 folio final 1, posteriormente SUSTENTO DE VISA, con numero 23, inscrita el martes, 17 septiembre 2019, folio inicial 151 folio final 155, posteriormente SUSTENTO DE VISA, con número 24, inscrita el jueves, 19 septiembre 2019, folio inicial 1 folio final 1.- **TERCERA: DECLARATORIA DE VOLUNTAD Y RENUNCIA DE GANANCIALES.**- La renunciante señora **JANE LEE PARKES**, debidamente representada por su apoderada especial la señora **MARÍA GABRIELA CANDO ORTEGA**, expresamente declara que es su voluntad la de **RENUNCIAR** en forma plena y total a los GANANCIALES que le corresponde a un 50% sobre los bienes inmuebles descritos en la cláusula

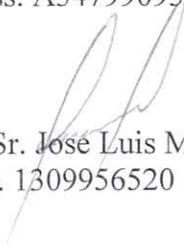
Ab. Alex Arturo Cevallos Chica  
NOTARIO PÚBLICO TERCERO  
DELCANTON MANABÍ

anterior a favor del señor **VINCENT JAMES PARKES JR.**, quien acepta para sí, los gananciales que renuncia a su favor la señora **JANE LEE PARKES**. Consolidándose de esta manera la totalidad del cien por ciento 100% de los predios a favor del señor **VINCENT JAMES PARKES JR.**- **CUARTA: CUANTIA:** La cuantía es de CINCUENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS VEINTICUATRO DOLARES CON 42/100 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (USD\$ 54.724,42).- **QUINTA: GRAVAMEN.**- La Renunciante, declara que sobre el bien inmueble antes mencionado no pesa gravamen alguno.- **SEXTA: ACEPTACION.**- Los señores **VINCENT JAMES PARKES JR.** y **JANE LEE PARKES**, aceptan la renuncia que han hecho mutuamente de forma voluntaria de los gananciales de la sociedad conyugal que hicieron cada uno en favor del otro respectivamente en las clausula tercera del presente instrumento público, ya que este acto da seguridad a sus intereses. **SEPTIMA.** - Los señores **VINCENT JAMES PARKES JR.** y **JANE LEE PARKES**, se facultan mutuamente, para que cada uno pueda realizar de forma independiente los trámites correspondientes de inscripción en el Registro de la Propiedad. - Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, para la validez de este instrumento y el mismo sea elevado a escritura pública.” (Firmado) AB. MARÍA GABRIELA CANDO ORTEGA MATRICULA NÚMERO 17-2012-638.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y

ratifican en el total contenido de esta compraventa , para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

  
f) Sra. María Gabriela Cando Ortega  
c.c. 1717527350

  
f) Sr. Vincent James Parkes Jr.  
c.i. 0963822390  
pass. A34799093

  
f) Sr. José Luis Moreno Suarez  
c.c. 1309956520



  
**AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**  
**NOTARIO PPUBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA**

**RAZON:** se otorga ante mi y en fe de ello confiero este primer testimonio que sello y firmo en la ciudad de Manta a la misma fecha de su otorgamiento

  
**AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**  
**NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTON MANTA**



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



*Vincent J. Parkes Jr.*

**Número único de identificación:** 0963822390

**Nombres del ciudadano:** PARKES JR VINCENT JAMES

**Condición del cedulado:** EXTRANJERO TEMPORAL

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

**Fecha de nacimiento:** 26 DE AGOSTO DE 1952

**Nacionalidad:** ESTADOUNIDENSE

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** INICIAL

**Profesión:** LAS PERMI.POR.LA.LEY

**Estado Civil:** DIVORCIADO

**Cónyuge:** No Registra

**Datos del Padre:** No Registra

**Nacionalidad:** No Registra

**Datos de la Madre:** No Registra

**Nacionalidad:** No Registra

**Fecha de expedición:** 4 DE DICIEMBRE DE 2023

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 14 DE AGOSTO DE 2024

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



Nº de certificado: 245-049-90194



245-049-90194

*Ottón José Rivadeneira González*

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





APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

ESTADO CIVIL  
DIVORCIADO

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
MANTA 04 DIC 2023

CÓDIGO DACTILAR  
V223313222  
TIPO SANGRE A+

DONANTE  
No donante



  
DIRECTOR GENERAL

I<ECU0719320729<<<<<0963822390  
5208269M2501084ECU<NO<DONANTE7  
PARKES<JR<<VINCENT<JAMES<<<<<<

CÉDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APELLIDOS **PARKES** CONDICIÓN EXT. TEMPORAL

JR

NOMBRES

**VINCENT JAMES**

NACIONALIDAD

**ESTADOUNIDENSE**

FECHA DE NACIMIENTO

**26 AGO 1952**

LUGAR DE NACIMIENTO

**Estados Unidos de Améri**

**Pennsylvania**

FIRMA DEL TITULAR



NUL0963822390



SEXO

**HOMBRE**

No. DOCUMENTO

**071932072**

FECHA DE VENCIMIENTO

**08 ENE 2025**

NAT/CAN

**684547**



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



N. 130995652-0

FAMILIA DE  
**CIUDADANIA**  
APELLIDOS Y NOMBRES  
**MORENO SUAREZ  
JOSE LUIS**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**GUAYAS  
GUAYAQUIL  
BOLIVAR /SAGRARIO/**

FECHA DE NACIMIENTO **1987-10-14**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **HOMBRE**

ESTADO CIVIL **SOLTERO**




INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **LICENCIADO** E4343V3242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**MORENO ALARCON SILVIO ARTURO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**SUAREZ MAJAO CELESTE ORQUIDEA**

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
**MANTA  
2018-06-13**

FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2028-06-13**





000682159



**CNE** **CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
31 DE ABRIL DE 2024

**MORENO SUAREZ JOSE LUIS** N. 26356161

PROVINCIA **MANABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN

CANTÓN **MANTA**

PARROQUIA **MANTA**

SECTOR **1**

JUNTA N. **0657 MASCULINO**



1309956520

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1309956520

**Nombres del ciudadano:** MORENO SUAREZ JOSE LUIS

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR  
(SAGRARIO)

**Fecha de nacimiento:** 14 DE OCTUBRE DE 1987

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** LICENCIADO

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Datos del Padre:** MORENO ALARCON SILVIO ARTURO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** SUAREZ MAJAO CELESTE ORQUIDEA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 13 DE JUNIO DE 2018

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 14 DE AGOSTO DE 2024

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 241-049-90285



241-049-90285

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



INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **ABOGADA** E3933V2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **CANDO NOBOA FRANKLIN FERNANDO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **ORTEGA NARCISA DEL CARMEN**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **MANTA 2018-08-15**

FECHA DE EXPIRACIÓN **2029-08-15**

*Gabriela Cando*  
Ha. Gabriela Cando

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

171752735-0

CEDELA DE **CIUDADANÍA**

APELLIDOS Y NOMBRES **CANDO ORTEGA MARIA GABRIELA**

LUGAR DE NACIMIENTO

Canadá  
Toronto

FECHA DE NACIMIENTO **1989-01-11**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **MUJER**

ESTADO CIVIL **CASADO**

**PATRICIO DAVID ARIAS ALLON**



CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
21 DE ABRIL DE 2024

**CANDO ORTEGA MARIA GABRIELA** N. 56642180

PROVINCIA: **PICHINCHA**

CIRCUSCRIPCIÓN

CANTÓN: **QUITO**

PARRROQUIA: **KENNEDY**

ZONA: **1**

JUNTA N.º **0007 FEMENINO**

1717527350

1717527350



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1717527350

**Nombres del ciudadano:** CANDO ORTEGA MARIA GABRIELA

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** CANADÁ

**Fecha de nacimiento:** 11 DE ENERO DE 1988

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ABOGADA

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** ARIAS AILLON PATRICIO DAVID

**Fecha de Matrimonio:** 3 DE MARZO DE 2018

**Datos del Padre:** CANDO NOBOA FRANKLIN FERNANDO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** ORTEGA NARCISA DEL CARMEN

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 15 DE MARZO DE 2018

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 14 DE AGOSTO DE 2024

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



Ma. Gabriela Cando O.

N° de certificado: 244-049-90340



244-049-90340

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

Documento firmado electrónicamente





ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

IN THE CIRCUIT COURT OF THE FIFTH JUDICIAL CIRCUIT,  
IN AND FOR LAKE COUNTY, FLORIDA

Vincent Parkes,  
Petitioner,  
and

CASE NUMBER: 2023-DR-185  
DIVISION: MGT

Jane Parkes,  
Respondent.

**RECOMMENDED ORDER OF THE GENERAL MAGISTRATE ON  
PETITION FOR DISSOLUTION OF MARRIAGE WITH NO DEPENDENT OR  
MINOR CHILDREN OR PROPERTY**

THIS CAUSE came before Barry Dimick, General Magistrate pursuant to Fla. Fam. L. R. P. 12.490, current Administrative Orders, and an Order of Referral previously entered, for hearing on April 13, 2023, on the Petition for Dissolution of Marriage. Present at the hearing was Vincent Parkes, Petitioner and Jane Parkes, Respondent.

The General Magistrate, having reviewed the court file, having considered the testimonial and/or other evidence presented, and being otherwise fully advised in the premises, submits the following recommendations.

**FINDINGS and RECOMMENDATIONS:**

- A. This Court has jurisdiction over the parties and the subject matter of this action.
- B. The hearing was digitally recorded.
- C. At least one party has been a resident of the State of Florida for more than 6 months immediately before filing the Petition for Dissolution of Marriage.
- D. The parties have no minor or dependent children in common, and the spouse is not pregnant.
- E. The marriage between the parties is irretrievably broken. Therefore, the marriage between the parties is dissolved, and the parties are restored to the status of being single.
- F. The parties have voluntarily entered into a Marital Settlement Agreement. Therefore, the Marital Settlement Agreement filed in this case is ratified and made a part of this final judgment. The parties are ordered to obey all of its provisions.
- G. ( ) yes (X) no The Spouse's former name of \_\_\_\_\_ is restored.
- H. The Court retains jurisdiction over the parties and subject matter to enforce the terms of this order and to enter any other orders that are necessary to carry out the intent of this ruling.



**RECOMMENDED** at Tavares, Lake County, Florida this 13<sup>th</sup> day of April 2023.



**BARRY A. DIMICK**  
GENERAL MAGISTRATE

**FINAL JUDGMENT ON**  
**PETITION FOR DISSOLUTION OF MARRIAGE WITH NO DEPENDENT OR**  
**MINOR CHILDREN OR PROPERTY**

The Court, having reviewed the Recommendation of the General Magistrate, and being otherwise fully advised in the premises, does hereby:

**ORDER AND ADJUDGE** that the Recommendation of the General Magistrate is approved, ratified, confirmed and adopted as the order of this Court and is incorporated herein by reference. All parties shall be governed by said order and shall comply with the same in each and every one of its particulars.

**DONE AND ORDERED** in Chambers at Tavares, Lake County, Florida on the 13<sup>th</sup> day of April 2023.



**MICHAEL G. TAKAC**  
CIRCUIT JUDGE

**CERTIFICATE OF SERVICE**

I **HEREBY CERTIFY** that a copy of the foregoing was sent by regular U.S. Mail and/or Electronic Service delivery on this 13<sup>th</sup> day of April 2023 to the following:

Vincent Parkes  
Vip100@aol.com

Jane Parkes  
N1013jlp48@aol.com

By: Shane  
Administrative Assistant

**EN EL TRIBUNAL DE CIRCUITO DEL QUINTO CIRCUITO JUDICIAL EN Y PARA EL CONDADO DE LAKE, FLORIDA**

Vincent Parkes  
Peticionario  
y  
Jane Parkes  
Demandado

NÚMERO DE CASO: 2023-DR-185  
DIVISIÓN: MGT

**ORDEN RECOMENDADA DEL MAGISTRADO GENERAL SOBRE LA PETICIÓN DE DISOLUCIÓN DEL MATRIMONIO SIN DEPENDIENTES O HIJOS MENORES NI BIENES**

ESTA CAUSA se presentó ante Barry Dimick, Magistrado General de conformidad con Fla. Fam. L. R. P. 12.490, las Órdenes Administrativas vigentes y una Orden de Remisión previamente dictada, para una audiencia el 13 de abril de 2023 sobre la Petición de Disolución del Matrimonio. Estuvieron presentes en la audiencia Vincent Parkes, Peticionario, y Jane Parkes, Demandada.

El Magistrado General, tras haber revisado el expediente judicial, haber considerado el testimonio y/u otra prueba presentada, y haber sido informado plenamente en el lugar, presenta las siguientes recomendaciones.

**CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:**

- A. Este Tribunal tiene jurisdicción sobre las partes y el objeto de esta acción.
- B. La audiencia fue grabada digitalmente.
- C. Al menos una de las partes ha sido residente del Estado de Florida durante más de 6 meses inmediatamente antes de presentar la Petición de Disolución del Matrimonio.
- D. Las partes no tienen hijos menores o dependientes en común, y la cónyuge no está embarazada.
- E. El matrimonio entre las partes está irremediamente roto. Por lo tanto, el matrimonio entre las partes se disuelve y las partes vuelven a su estado de soltería.
- F. Las partes han celebrado voluntariamente un Acuerdo de Solución Matrimonial. Por lo tanto, el Acuerdo de Solución Matrimonial presentado en este caso se ratifica y forma parte de esta sentencia final. Se ordena a las partes que obedezcan todas sus disposiciones.
- G.  sí  no Se restablece el nombre anterior del cónyuge.
- H. El Tribunal conserva la jurisdicción sobre las partes y el objeto para hacer cumplir los términos de esta orden y dictar cualquier otra orden que sea necesaria para llevar a cabo la intención de esta sentencia.



RECOMENDADO en Tavares, condado de Lake, Florida, este día 13 de abril de 2023.

**BARRY A DIMICK  
MAGISTRO GENERAL**

**SENTENCIA FINAL SOBRE  
PETICIÓN DE DISOLUCIÓN DE MATRIMONIO SIN DEPENDIENTES O HIJOS MENORES NI  
PROPIEDAD**

El Tribunal, habiendo revisado la Recomendación del Magistrado General y habiendo sido informado completamente de lo anterior, por la presente:

ORDENA Y JUZGA que la Recomendación del Magistrado General se aprueba, ratifica, confirma y adopta como orden de este Tribunal y se incorpora al presente como referencia. Todas las partes se registrarán por dicha orden y la cumplirán en todos y cada uno de sus detalles.

Hecho y ordenado en la sala de Tavares, condado de Lake, Florida, el día 13 de abril de 2023.

**MICHAEL G. TAKAC**  
**JUEZ DE CIRCUITO**

**CERTIFICADO DE NOTIFICACIÓN**

**POR LA PRESENTE CERTIFICO** que se envió una copia de lo anterior por correo postal regular de los EE. UU. y/o por servicio electrónico el 13 de abril de 2023 a la siguiente dirección:

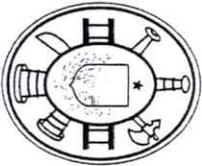
Vincent Parkes  
vjp100@aol.com

Jane Parkes  
n1013jlp48@aol.com

Por:  
Asistente administrativa

**Traducido por:**

**Jose Luis Moreno Suarez**  
**c.c. 1309956520**



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## COMPROBANTE DE PAGO

N° 000204639



Contribuyente  
PARKES JR VINCENT JAMES

Identificación  
00XXXXXXXX1

Control  
000003721

Nro. Título  
570734

### Certificado de Solvencia

Expedición

2024-08-06

Expiración

2024-09-06

Descripción

Detalles

Año/Fecha

Período

Rubro

Deuda

Abono Ant.

Total

Mensual

Certificado de Solvencia

\$3.00

\$0.00

\$3.00

08-2024/09-2024

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

**Total a Pagar**

\$3.00

**Cajero:** Menendez Mero Ana Matilde

**Valor Pagado**

\$3.00

Pagado a la fecha de 2024-08-06 10:10:39 con formal(s) de pago: EFECTIVO  
(Válido por 30 días)

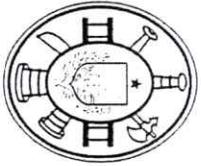
**Saldo**

\$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES**



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

CUERPO EN BLANCO

CUERPO EN BLANCO

**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/260584  
DE ALCABALAS**

Fecha: 24/07/2024

Por: 164.17

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

Vence: 24/07/2024

**Tipo de Transacción:**

RENUNCIA DE GARANCIAS

**Tradente-Vendedor:** PARKES JANE LEE

**Identificación:** 047445380

**Teléfono:** DESCONOCIDO

**Correo:** hhf@gmail.com

**Adquiriente-Comprador:** PARKES JR VINCENT JAMES

**Identificación:** 513360280

**Teléfono:** 0967912132

**Correo:** vjp100@aol.com

**Detalle:** RENUNCIAS DE GANANCIAS DEL 50%

CUANTIA: \$ 54,724.42

LA CONTRIBUYENTE PARKES-JANE LEE RENUNCIA DE SUS GANANCIAS DE LAS CLAVES CATASTRALES: 1-34-17-03-037, 1-34-17-03-019, 1-34-17-03-042, QUE CORRESPONDEN AL DEPARTAMENTO 201, ESTACIONAMIENTO 19, BODEGA B9 A FAVOR DE PARKES JR VINCENT JAMES

VE-329797



**PREDIO:** Fecha adquisición: 16/01/2014

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-34-17-03-037	99,102.76	81.14	EDIF.PLAZADELSOLDPTO.201BPN612PISO3	54,724.42

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	547.24	547.24	0.00	0.00
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	164.17	0.00	0.00	164.17
<b>Total=&gt;</b>		<b>711.41</b>	<b>547.24</b>	<b>0.00</b>	<b>164.17</b>

**Saldo a Pagar EXENCIONES**

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			547.24
<b>Total=&gt;</b>				<b>547.24</b>



N° 072024-122058

Manta, martes 16 julio 2024

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **PARKES JR VINCENT JAMES** con pasaporte No. **047445381**.

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera



Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.

**Fecha de expiración: viernes 16 agosto 2024**

Código Seguro de Verificación (CSV)



11231151S0U0RT

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



---

ESPACIO EN BLANCO

---

ESPACIO EN BLANCO

N° 072024-121866

Manta, viernes 12 julio 2024

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **PARKES JR VINCENT JAMES** con pasaporte No. **513360280**.

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera



*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: lunes 12 agosto 2024**

Código Seguro de Verificación (CSV)



11229230GEZ2T1

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



---

ESPACIO EN BLANCO

---

ESPACIO EN BLANCO

N° 072024-122388

Manta, viernes 19 julio 2024

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **PARKES JANE LEE** con pasaporte No. **047445380**.

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera



*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: lunes 19 agosto 2024**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1123446CPLZVPD

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 072024-122887

Manta, miércoles 24 julio 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
RENUNCIAS DE GANANCIAS DEL 50%

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-34-17-03-037 perteneciente a PARKES, JR VINCENT JAMES con C.C. 047445381 Y PARKES JANE LEE con C.C. 047445380 ubicada en EDIF.PLAZA DEL SOL DPTO.201-B PN+6,12 PISO 3 BARRIO URB.CIUDAD DEL MAR PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-34-17-03-019 avaluo \$8.364,77 EDIFICIO PLAZA DEL SOL ESTAC. 19 PN+0,00 PISO 1/, con clave catastral 1-34-17-03-042 avaluo \$1.981,32 EDIF.PLAZA DEL SOL BODEGA B9 PN+6,12 PISO 3 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$99,102.76 NOVENTA Y NUEVE MIL CIENTO DOS DÓLARES 76/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$54,724.42 CINCUENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS VEINTICUATRO DÓLARES 42/100. NO GENERA UTILIDADES.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

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

**Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1123946HUCSQSV

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



---

ESPACIO EN BLANCO

---

ESPACIO EN BLANCO

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

N° 072024-122358

N° ELECTRÓNICO : 235391

Fecha: 2024-07-19

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-34-17-03-019

Ubicado en: EDIFICIO PLAZA DEL SOL ESTAC. 19 PN+0,00 PISO 1

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 14.6 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 6.07 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 9.1 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
047445381	PARKES JR-VINCENT JAMES
047445380	PARKES-JANE LEE

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 2,256.80

CONSTRUCCIÓN: 6,107.97

AVALÚO TOTAL: 8,364.77

SON: OCHO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO DÓLARES 77/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

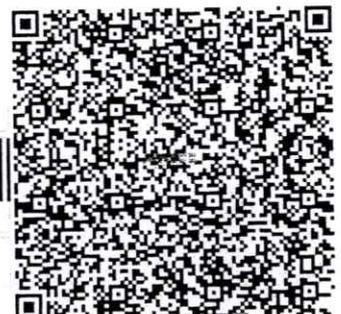
Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida  
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1123416PGYWG3L

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



Fecha de generación de documento: 2024-07-19 09:44:48

---

ESPACIO EN BLANCO

---

ESPACIO EN BLANCO

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

**N° 072024-122268**

N° ELECTRÓNICO : 235365

Fecha: 2024-07-18

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-34-17-03-042

Ubicado en: EDIF.PLAZA DEL SOL BODEGA B9 PN+6,12 PISO 3

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 3.09 m<sup>2</sup>

Área Comunal: 1.28 m<sup>2</sup>

Área Terreno: 1.93 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
047445381	PARKES JR-VINCENT JAMES
047445380	PARKES-JANE LEE

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 478.64

CONSTRUCCIÓN: 1,502.68

AVALÚO TOTAL: 1,981.32

SON: UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UN DÓLARES 32/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

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

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1123326H9WSZR0

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



Fecha de generación de documento: 2024-07-18 17:12:14

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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

N° 072024-122266

N° ELECTRÓNICO : 235363

Fecha: 2024-07-18

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-34-17-03-037

Ubicado en: EDIF.PLAZA DEL SOL DPTO.201-B PN+6,12 PISO 3

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 130.11 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 54.1 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 81.14 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
047445381	PARKES JR-VINCENT JAMES
047445380	PARKES-JANE LEE

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 20,122.72

CONSTRUCCIÓN: 78,980.04

AVALÚO TOTAL: 99,102.76

SON: NOVENTA Y NUEVE MIL CIENTO DOS DÓLARES 76/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

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

Código Seguro de Verificación (CSV)



11233240PH8X0V

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



Fecha de generación de documento: 2024-07-18 17:11:35

---

ESPACIO EN BLANCO

---

ESPACIO EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

43199

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24023327  
Certifico hasta el día 2024-07-11:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Fecha de Apertura: lunes, 18 noviembre 2013

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO PLAZA DEL SOL

Tipo de Predio: Departamento

Parroquia: MANTA

### LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 201-B (130,11m2) DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL.- Consta de una planta, se encuentra planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, dos Dormitorios, dos y medio baños y una terraza (cubierta y abierta); se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Departamento 301-B (planta baja) y espacio aéreo en 130,11m2. POR ABAJO: Lindera con Departamento 101-B y terreno edificio en 130,11m2. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia Departamento 101-B (terrace), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,11m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,07m., desde este punto gira hacia el Este en 6,47m. POR EL SUR: Lindera con límite de edificio (n=+6,12); Bodega B10 y área comunal circulación, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,97m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,51m., desde este punto gira hacia el Este en 6,16m. POR EL ESTE: Lindera con Departamento 202-B y área comunal ducto y jardinera en 13,42m. POR EL OESTE: Lindera con límite edificio (n=+6,12) en 13,83m. AREA: 130,11M2, EL DEPARTAMENTO 201-B, tiene un área neta (m2): 130,11. Alícuota %: 0,0454. Área de Terreno (m2): 81,14. Área Común (m2): 54,10. Área Total (m2): 184,21.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA CON VIGENTE SUSTENTO DE VISA,

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	3289 miércoles, 21 noviembre 2012	62551	62564
PLANOS	PLANOS	35 martes, 01 octubre 2013	399	405
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	27 martes, 01 octubre 2013	1342	1397
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	213 jueves, 16 enero 2014	1	1
SUSTENTO DE VISA	SUSTENTO DE VISA	23 martes, 17 septiembre 2019	151	155
SUSTENTO DE VISA	SUSTENTO DE VISA	24 jueves, 19 septiembre 2019	1	1

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6 ] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR

Inscrito el: miércoles, 21 noviembre 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 noviembre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

Número de Inscripción : 3289

Folio Inicial: 62551

Número de Repertorio: 7233

Folio Final : 62564

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

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

Registro de : **PLANOS**  
[2 / 6 ] PLANOS

Inscrito el: martes, 01 octubre 2013

Número de Inscripción : 35

Folio Inicial: 399

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7030

Folio Final : 405

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 agosto 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL SOL

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

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

Registro de : **PROPIEDADES HORIZONTALES**  
[3 / 6 ] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 01 octubre 2013

Número de Inscripción : 27

Folio Inicial: 1342

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7029

Folio Final : 1397

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 agosto 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL SOL

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

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

Registro de : **COMPRA VENTA**  
[4 / 6 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 16 enero 2014

Número de Inscripción : 213

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 430

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANABÍ

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 13 diciembre 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA \* Los cónyuges Sr. Parkes Jr. Vincent James y Sra. Jane Lee Parkes, debidamente representados por el Sr. Ab. Paul Andres Molina Joza, en su calidad de Apoderado.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	PARKES JR VINCENT JAMES	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	PARKES JANE LEE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : SUSTENTO DE VISA**

[5 / 6 ] SUSTENTO DE VISA

Inscrito el: martes, 17 septiembre 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES Y MOVILIDAD HUMANA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 10 septiembre 2019

Número de Inscripción : 23

Folio Inicial: 151

Número de Repertorio: 5616

Folio Final : 155

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

SUSTENTO DE VISA Oficio No. MREMH-CZ4. MANTA- 2019-3020-O Manta, Septiembre 10 del 2019 Por medio de la presente le hago extensivo, que con fecha 09 de Septiembre del 2019, se emitió la autorización respectiva a la obtención de Visa Residencia temporal de amparo en visa de excepción como Inversionista en bien raíz a la ciudadana JANE LEE PARKES, de nacionalidad EstadoUnidense, identificada con pasaporte No.513360279 La mencionada ciudadana obtiene esta categoría migratoria en virtud de ser cónyuge del Ciudadano Vicent James Parkes J\_R, con quien con copropietarios de un bien inmueble consistente en el Departamento signado con el No. 201-B del Edificio Plaza delSol.El predio se halla ubicado en la parroquia Urbana Manta del Cantón homónimo Provincia de Manabi, como así lo demuestra con la documentación presentada.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES Y MOVILIDAD HUMANA		MANTA
GARANTE	PARKES JANE LEE	CASADO(A)	MANTA

**Registro de : SUSTENTO DE VISA**

[6 / 6 ] SUSTENTO DE VISA

Inscrito el: jueves, 19 septiembre 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES Y MOVILIDAD HUMANA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 19 septiembre 2019

Número de Inscripción : 24

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 5666

Folio Final : 1

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

SUSTENTO DE VISA Oficio No. MREMH - CZ4 - MANTA - 2019 - 3150 - O Manta, 19 de Septiembre del 2019 Con fecha 9 de septiembre de 2019, se emitió la autorización respectiva a la obtención de visa residencia temporal de excepción como Inversionista en bien raíz al ciudadano VINCENT JAMES PARKES JR de nacionalidad Estadounidense. El mencionado ciudadano obtiene esta categoría migratoria en virtud de ser copropietario de un bien inmueble consistente en el departamento signado con el No. 201-B del edificio Plaza del Sol. El predio se halla ubicado en la parroquia urbana Tarqui del cantón homónimo, provincia de Manabí.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES Y MOVILIDAD HUMANA		MANTA
GARANTE	PARKES JR VINCENT JAMES	CASADO(A)	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
SUSTENTO DE VISA	2
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>6</b>

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

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

Emitido el 2024-07-11

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : PARKES JR VINCENT JAMES

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24023327 certifico hasta el día 2024-07-11, la Ficha Registral Número: 43199.



ESPACIO EN BLANCO



ESPACIO EN BLANCO



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 4/4- Ficha nro 43199

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 5 6 4 8 7 Z N R L S 9 G

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.



Ficha Registral-Bien Inmueble

43204

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24023328  
Certifico hasta el día 2024-07-11:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: Bodega

Fecha de Apertura: lunes, 18 noviembre 2013

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO PLAZA DEL SOL

### LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL, se encuentra la BODEGA B9 (3,09m2) se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con departamento 301- B (planta baja) en 3,09m2 POR ABAJO: Lindera con terreno edificio en 3,09m2 POR EL NORTE: Lindera con departamento 121-B en 2,04m POR EL SUR: Lindera con limite de edificio (nivel+ 6,12) en 2, 04 POR EL ESTE: Lindera con area comunal circulacion en 1,51m POR EL OESTE: Lindera con departamento 201- B en 1,51m. AREA NETA; 3,09m2 ALICUOTA: 0,0011% AREA DE TERRENO: 1,93m2 AREA COMUN: 1,28m2 AREA TOTAL. 4,37m2

SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	3289 miércoles, 21 noviembre 2012	62551	62564
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	27 martes, 01 octubre 2013	1342	
PLANOS	PLANOS	35 martes, 01 octubre 2013	399	405
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	213 jueves, 16 enero 2014	1	1

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 4 ] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR

Inscrito el: miércoles, 21 noviembre 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 noviembre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : **PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 2 / 4 ] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 01 octubre 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 agosto 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL SOL

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

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

Registro de : PLANOS

[ 3 / 4 ] PLANOS

Inscrito el: martes, 01 octubre 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 agosto 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL SOL

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[ 4 / 4 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 16 enero 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANABÍ

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 13 diciembre 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA \* Los cónyuges Sr. Parkes Jr, Vincent James y Sra. Jane Lee Parkes, debidamente representandos por el Sr. Ab. Paul Andres Molina Joza, en su calidad de Apoderado.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	PARKES JR VINCENT JAMES	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	PARKES JANE LEE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A	NO DEFINIDO	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido el 2024-07-11

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : PARKES JR VINCENT JAMES

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24023328 certifico hasta el día 2024-07-11, la Ficha Registral Número: 43204.



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 3/3- Ficha nro 43204

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 5 6 4 8 8 R L S H O 4 0



---

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

43182

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24023326  
Certifico hasta el día 2024-07-11:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1341703019  
Fecha de Apertura: lunes, 18 noviembre 2013  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: EDIFICIO PLAZA DEL SOL,

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO  
Parroquia: MANTA

### LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO 19 (14,60m2) DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL, ubicado e la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí.

Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos.

POR ARRIBA: Lindera con departamento 102-B y área comunal circulación en 14,60m2.

POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio en 14,60m2

POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación en 2,95m

POR EL SUR: Lindera con limite edificio (n=0,00) en 2,83m

POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento 18 en 5,09m

POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento 20 en 5,09m

AREA NETA: 14,60M2 ALICUOTA: 0,0051% AREA DE TERRENO: 9,10M2 AREA COMUN: 6,07M2 AREA TOTAL: 20,67M2.

**SOLVENCIA:** EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.



### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	3289 miércoles, 21 noviembre 2012	62551	62564
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	27 martes, 01 octubre 2013	1342	1397
PLANOS	PLANOS	35 martes, 01 octubre 2013	399	405
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	213 jueves, 16 enero 2014	1	1

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**  
[ 1 / 4 ] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR  
Inscrito el: miércoles, 21 noviembre 2012  
Nombre del Cantón: MANTA  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA  
Cantón Notaría: MANTA  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 noviembre 2012

Número de Inscripción : 3289 Folio Inicial: 62551  
Número de Repertorio: 7233 Folio Final : 62564

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

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

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

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

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**  
[ 2 / 4 ] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 01 octubre 2013

Número de Inscripción : 27

Folio Inicial: 1342

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7029

Folio Final : 1397

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 agosto 2013

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL SOL

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

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

**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 4 ] PLANOS

Inscrito el: martes, 01 octubre 2013

Número de Inscripción : 35

Folio Inicial: 399

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7030

Folio Final : 405

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 agosto 2013

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL SOL

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

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

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 4 / 4 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 16 enero 2014

Número de Inscripción : 213

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 430

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANABÍ

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 13 diciembre 2013

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

COMPRAVENTA \* Los cónyuges Sr. Parkes Jr. Vincent James y Sra. Jane Lee Parkes, debidamente representandos por el Sr. Ab. Paúl Andres Molina Joza, en su calidad de Apoderado.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
---------	--------------------------	--------------	--------

COMPRADOR	PARKES JR VINCENT JAMES	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	PARKES JANE LEE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A	NO DEFINIDO	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>4</b>

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

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

Emitido el 2024-07-11

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : PARKES JR VINCENT JAMES

\* Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24023326 certifico hasta el día 2024-07-11, la Ficha Registral Número: 43182.



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 3/3- Ficha nro 43182

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalciudad.ano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalciudad.ano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.



2 1 5 6 4 8 6 S R 4 Y L A C



---

ESPACIO EN BLANCO

---

ESPACIO EN BLANCO



**PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO  
PLAZA DEL SOL**

Manta, 5 de agosto 2024

***CERTIFICADO DE EXPENSAS***

Por medio de la presente CERTIFICO que el departamento 201, conjuntamente con el parqueadero No.19 y bodega No.9, perteneciente al señor Vincent Parker, ubicados en el edificio Plaza del Sol de la Urbanización Ciudad del Mar, se encuentra al día en sus pagos con las alcúotas ordinarias y extraordinarias canceladas hasta la presente fecha, por lo tanto, no mantiene deudas con el Edificio.

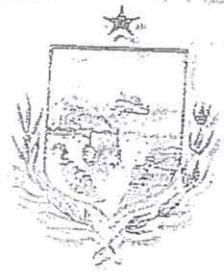


Atentamente,

Erik Naranjo S.  
**ADMINISTRADOR  
EDIFICIO "PLAZA DEL SOL"**

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



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 descentralizado";

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

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

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

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

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

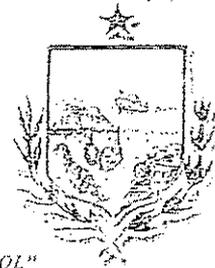
Que, el Sr. Carlos Arturo Duque Silva, Representante Legal de la Compañía Peradero Turístico S.A.S., propietario de los lotes No. 12-01 y 12-02 de la Urbanización Ciudad del Mar, solicitó declarar en Régimen de Propiedad Horizontal el Edificio "PLAZA DEL SOL" ubicado en la Avenida 19 de la Parroquia Manta Cantón Manta, mediante escritura pública de fecha 21 de junio de 2013, signada con el trámite No. 5203.

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



*J. Cedeño*  
Ab. Elyse Cedeño Villavicencio  
Notaría Pública Cuarta Encargada  
Manta Ecuador





Pág. 2.- 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 signados con los números 12-01 y 12-02 de la Urbanización "Ciudad del Mar", ubicada en el Sitio Piedra Larga de la parroquia San Mateo del cantón Manta; adquiridos mediante Escritura de Compraventa (lotes singularizados) inscrita el 22 de agosto de 2012 y autorizada por la Notaría Tercera del Cantón Manta el 27 de julio de 2012; posteriormente escritura de Unificación y Formación de Solar inscrita el 21 de noviembre de 2012 y autorizada por la Notaría Tercera del Cantón Manta el 13 de noviembre de 2012; Clave Catastral No. 1341703000, sobre el cual se ha proyectado el Edificio "PLAZA DEL SOL" de acuerdo a Certificado Municipal No. 284-0886-33907 de mayo 31 de 2013.

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

#### DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO

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

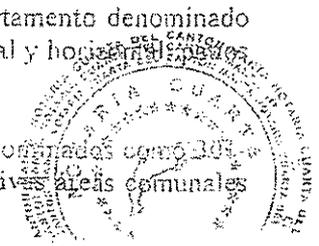
**PLANTA Nivel +/- 0,00m Piso 1:** Consta de un (1) departamento denominado como 001-A y veintidós (22) estacionamientos enumerados desde el No. 1 al 22, más las respectivas áreas comunales de circulación vertical y horizontal, accesos vehicular y peatonal, piscina, baños, seguridad, jardinería, casco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

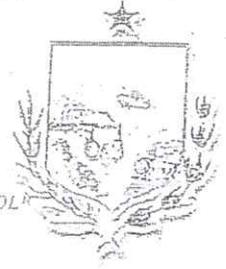
**Planta Nivel + 3,06m Piso 2:** Consta de cinco (5) departamentos denominados como 101-B, 102-B, 103-B, 104-B y 105-A y ocho (8) Bodegas denominadas desde la B1 hasta la B8, más las respectivas áreas comunales de circulación vertical y horizontal y ductos.

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

**Planta Nivel + 9,18m Piso 4:** Consta de cuatro (4) departamentos denominados como 301-B, 302-B, 303-B y 304-B desarrollados en Planta Baja más un (1) departamento denominado como B14, más las respectivas áreas comunales de circulación vertical y horizontal y ductos.

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





Pág 3.- Resolución No. 001-2012-AG-001-12-12 CAM-JEB 2013 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "PLAZA DEL SOL"



Área Total de Terreno:	1.785,27m2
Total de Construcción:	4.053,32m2
Total de Área Común:	1.190,45m2
Área Total:	2.862,87m2

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

**RESUELVE:**

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



Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los dos días del mes de Agosto de 2012.

*Ab. Elsy Cedeno Menéndez*  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta Ecuador

*Ing. Jaime Estuardo Bonilla*  
Alcalde

CALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



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

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

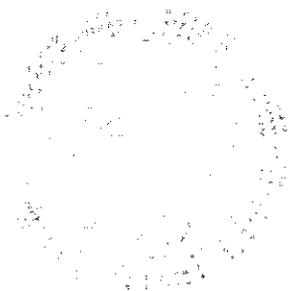
JOSÉ ANDRE DUQUE REINOSO, accionista; la compañía NINMA S.A., accionista, debidamente representada por su Presidente, el Señor Carlos Arturo Duque Silva; quienes son la totalidad de Accionistas de la Compañía.

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

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

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

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



1.- CONOCER Y RESOLVER SOBRE LA VENTA DE INMUEBLES DEL PROYECTO EDIFICIO PLAZA DEL SOL, UBICADO EN MANTA.- Con respecto a este primer punto del orden del día, una vez que ha sido tratado en detalle el presente 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.

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

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

SR. JOSÉ ANDRÉ DUQUE REINOSO  
Accionista; Presidente Ad-Hoc

p. M. NIM SA  
Señor Gerente Arturo Duque Silva  
Accionista

ING. CAROLINA MARTURO DUQUE SILVA  
Secretaria Ad-Hoc; Gerente General



# EDIFICIO PLAZA DEL SOL

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

### CONSIDERANDO

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

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

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

### REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL

#### CAPITULO I DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

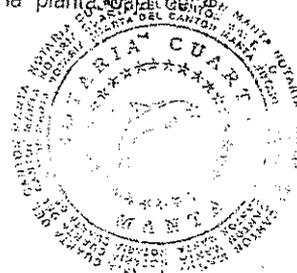
Art. 1.- **ÁMBITO DEL REGLAMENTO.**- El Reglamento Interno de Copropietarios del Edificio PLAZA DEL SOL, se rige por lo determinado en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, su respectivo Reglamento, y la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, y el Código Civil, y todas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

Art. 2.- **OBJETO.**- El presente Reglamento Interno tiene por objeto establecer los principios y normas sobre administración, conservación, uso de los bienes comunes del Edificio, las funciones que corresponden a la Asamblea de Copropietarios, facultades y forma de elección del Administrador, distribución de las cuotas de administración entre los copropietarios y todo lo que converja 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, arrendatarios, ocupantes, tenedores a cualquier título, sean estas personas naturales jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales del Edificio, a los trabajadores, dependientes, funcionarios o colaboradores, guardianes, visitantes, y vinculados de las personas naturales o jurídicas que ocupen por cualquier causa legal, el Edificio.

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

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



# EDIFICIO 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 bloque alivianado de cemento. Los pisos están nivelados y revestidos de cerámica o similar. Tiene un ascensor. Sus instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y tomacorrientes de ciento diez voltios, un circuito 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 mangos 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 vidrieras filanias. La cubierta es de hormigón armado.



## CAPÍTULO II DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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

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

- Los departamentos no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, cafeterías, abacerías, licorerías, salas de juego, u otro uso de 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 requieren 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 radiadas y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- Realizar actos de cualquier naturaleza que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y al presente reglamento interno.
- No se podrán tener en ningún tipo de mascotas en los departamentos.
- Los niveles de ruido no podrán ser motivos de protesta de los vecinos.



## CAPÍTULO III DE LOS BIENES COMUNES

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



Notaría Pública  
Arturo Cevallos Chica  
Calle 15 de Agosto  
Manta - Ecuador

# EDIFICIO PLAZA DEL SOL

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

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

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

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

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

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

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



Ab. C. Celso Mera  
Notario Público Cuarta Enmienda  
Canton - Ecuador







# EDIFICIO PLAZA DEL SOL

Art. 28.- OBLIGACIÓN ESPECIAL.- El hecho que un bien exclusivo haya permanecido cerrado o sin ser habitado, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias y, en caso de mora, los respectivos intereses calculados a base de la tasa de interés actual 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 II PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

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

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

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

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

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 aprobado por la Asamblea de Copropietarios, resulte insuficiente para cubrir 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 primer día del mes siguiente.

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

*Ab. Elsy Cedeno Menéndez*  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta Ecuador

*Ab. Elsy Cedeno Menéndez*  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta Ecuador



# EDIFICIO PLAZA DEL SOL

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

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

## CAPITULO VII GOBIERNO, ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN LEGAL DEL EDIFICIO

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

Art. 38.- DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes y Administradores, 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 el voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al bien, siempre y cuando estén al día en sus pagos.

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

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

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

En caso que el Presidente o el Administrador, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 60% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal de convocatoria. La convocatoria se efectuará mediante documento escrito, con ocho días hábiles por lo menos de anticipación a la fecha de reunión, en la que constarán, el lugar, la fecha, la hora y los asuntos a tratarse en la sesión.

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

M. C. José Cordero Méndez  
Notario Público Cuarta Circunscripción  
Mantla, Quintana Roo



# 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 entre que concurren todas las copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art. 44.- QUÓRUM.- 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 alicuotas de propiedad del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto que se encuentren presentes.

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

Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá justificarse 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 alicuotas.

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

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

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

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

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

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

- Elegir y nombrar al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios; este último a su vez será el Presidente del Directorio General;
- Elegir y remover a los miembros de los cargos, a los cinco miembros que conforman el Directorio General;
- Examinar y aprobar los informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General, 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;
- Revoque o reforme las decisiones del Directorio General, del Presidente y/o del Administrador, en materia de propiedad horizontal, a su reglamento, y a este reglamento interno.

*g*  
Dra. Nancy Cordero  
Notaría Pública Cuarta Encargada  
Manabí - Ecuador  
Dra. Elly Cadillo Menéndez  
Notaría Pública Cuarta Encargada  
Manabí - Ecuador



## EDIFICIO PLAZA DEL SOL

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

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

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

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

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

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

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

**Art. 57.- REPRESENTACIÓN.-** A las reuniones del Directorio General asistirán su Presidente, sus miembros y el Secretario del mismo. De ser el caso, el Directorio General podrá invitar a una o varias personas para tratar específicamente el asunto inherente y puntualizado en la convocatoria. El Directorio podrá solicitar la presencia en las 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.

9.  
Cecilio Sánchez  
Notario Pública Cuarta Brecha  
Manta - Ecuador





## EDIFICIO PLAZA DEL SOL

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

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

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

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

- a) Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;
- b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del Edificio y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
- c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según 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 cumplir íntegramente 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 reparación 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) Solicitar y obtener las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal de gobierno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del Edificio; y, cancelar las remuneraciones de los mismos.



# EDIFICIO PLAZA DEL SOL

- deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones personales derivadas de los contratos que celebre,
- k) Cancelar oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
  - l) Custodiar y manejar el dinero, 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 rotatorio 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 de la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;
  - m) Llevar, con observancia de 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, 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) Expedir y someter a la Asamblea General de Copropietarios, el contrato de alquiler o arrendamiento para casos de emergencias y arrendos 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 salud 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 con la Ley de Propiedad Horizontal.

## CAPITULO III DE LA SEGURIDAD

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

Notaría Pública Cuarta Encarnación  
Mantua - Ecuador  
Escritura Pública Cuarta Encarnación  
Mantua - Ecuador



# EDIFICIO PLAZA DEL SOL

## CAPÍTULO IX DE LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

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

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

## CAPITULO X PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

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

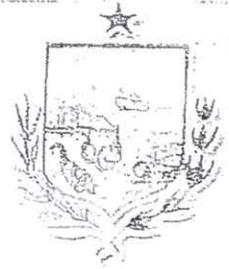
  
Arq. DOUGLAS ZAMBRANO  
C.R. 372



  
Escritura Pública Encargada  
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL  
CANTÓN MANTA



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

Ingeniero  
*Carlos Arturo Duque Silva*  
Ciudad

De mi consideración:

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



Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

*Soraya Menéndez*

Soraya Menéndez

SECRETARÍA MUNICIPAL

Manta - Ecuador

Notaria Pública Cuarta Encargada

Manta - Ecuador

*Maria*

Ab. Elsy Cedeno Menéndez

Notaria Pública Cuarta Encargada

Manta - Ecuador

Ab. Elsy Cedeno Menéndez

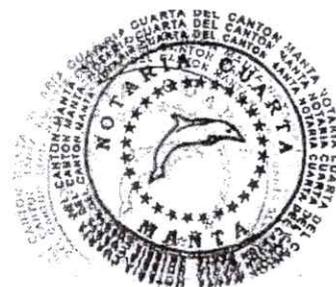
Notaria Pública Cuarta Encargada

Manta - Ecuador

Ab. Elsy Cedeno Menéndez

Notaria Pública Cuarta Encargada

Manta - Ecuador



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

A black and white copy of this document is not official.



## APOSTILLE

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. Country: United States of America

This public document

2. has been signed by Hector Martinez  
3. acting in the capacity of Notary Public of Florida  
4. bears the seal/stamp of Notary Public, State of Florida



Certified

5. at Tallahassee, Florida  
6. the Eleventh day of April, A.D., 2024  
7. by Secretary of State, State of Florida  
8. No. 2024-64204  
9. Seal/Stamp:



10. Signature:

Secretary of State

DSDE 99 (2/12)

This document contains a true watermark. Hold up to light to see "SAFE" and "VERIFY FIRST."

The word "VOID" appears when photocopied.

"State of Florida" appears in small letters across the face of this 8 1/2 x 11" document.

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

**PODER ESPECIAL**

Yo, abajo firmante JANE LEE PARKES, portador del pasaporte estadounidense A28322436, por mis propios y personales derechos, con domicilio en 15840 State Rd. 50 Lot 237 Clermont, FL 34711, Estados Unidos de América; por el presente instrumento, confiero PODER ESPECIAL a favor de: Ingrid Rodriguez Velasco con cédula de ciudadanía No. 1306376623 y/o María Gabriela Cando Ortega con cédula de ciudadanía No. 1717527350, domiciliados en la ciudad de Manta, Ecuador, para que actuando conjunta o separadamente a nombre del (de la) otorgante la represente(n) ante cualquier entidad, autoridad y/o persona, especialmente ante las del orden Administrativo, Judicial y/o de cualquier otra que fuere, en todo lo referente a los siguientes asuntos:

1. Pueda suscribir, otorgar, firmar la escritura pública de venta de inmueble o ceder cualquier derecho sobre el departamento 201-B, bodega B 9 y, estacionamiento 19 del Edificio denominado Plaza del Sol ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia y cantón Manta a favor del señor Vincent James Parkes Jr.
2. Suscribir y obtener cualquier formulario, constancia de pago de impuestos y en general cualquier documento que se requiera para la transferencia de dominio del inmueble descrito en el numeral 1.
3. Se deja expresa constancia que las facultades enumeradas en este mandato son meramente ejemplificativas y no limitativas de otras facultades implícitas, por cuyo motivo, los mandatarios están autorizados a ejercer, sin restricción alguna, todos los derechos de acuerdo con la ley vigente y/o con la legislación que se promulgue en el futuro, se relacionen y/o emerjan y/o sean consecuencia del objeto del presente Poder y en razón de lo aquí expresado.

Dado y firmado en \_\_\_\_\_ a los \_\_\_\_\_ días de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Firma/Signature

**POWER OF ATTORNEY**

I, the undersigned JANE LEE PARKES, with U.S. passport numbers A28322436 by my own personal rights, domiciled at 15840 State Rd. 50 Lot 237 Clermont, FL 34711, USA; do hereby grant POWER OF ATTORNEY to Ingrid Rodriguez Velasco with identification No. 1306376623 and/or María Gabriela Cando Ortega with identification No. 1717527350, residing in the city of Manta, Ecuador, to act together or separately on behalf of grantor before any entity, authority and/or person, specially before those Administrative, Judicial and/or any other, in all matters concerning the following:

1. To subscribe, sign, public deed selling or transfer any right on the apartment 201-B, storage unit B9 and, parking 19 of Edificio Plaza del Sol, located in Urbanización Ciudad del Sol in the parish and city of Manta, in favor of Mister Vincent James Parkes Jr.
2. Sign and obtain any forms or payment receipts and in general any document required for transferring the property of the real state described in number 1.
3. It is expressly stated that attributions listed under this Power of Attorney, are merely exemplifying and not limitative of other implicit attributions, therefore, the attorneys are authorized to exercise without any restriction whatsoever, all the rights granted by the law in force and/or with the legislation to be enacted in the future, related and/or resulting and/or being consequence of the object of this Power and regarding all hereby stated.

Granted and signed at Bank of America branch on this 1 day of April, 2024

*Jane L. Parkes*  
Firma/Signature

Jane L. Parkes



NOTA: Para su plena validez este poder especial debe ser otorgado ante Notario Público y legalizado mediante Apostilla o ante el Consúl de la República de Ecuador en el domicilio del otorgante.

NOTE: This power of attorney must be certified by a notary public and legalized by Apostille or by the Consul of the Republic of Ecuador in the domicile of the grantor.

ESPACIO EN BLANCO

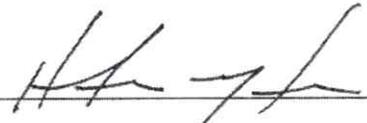
ESPACIO EN BLANCO

State of Florida Acknowledgement Notary Certificate

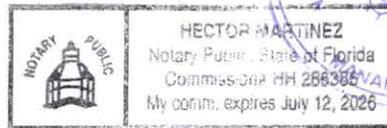
STATE OF FLORIDA  
COUNTY OF LAKE

On April 1<sup>st</sup> 2024, before me, Hector Martinez, a notary public, personally appeared by physical presence, Jane Lee Parkes who proved to me on the basis of satisfactory evidence to be the person(s) whose name(s) is/are subscribed to the attached Power of Attorney [name of document] instrument and acknowledged to me that he/she/they executed the same in his/her/their authorized capacity(ies), and that by his/her/their signature(s) on the instrument the person(s) or entity upon behalf of which the person(s) acted executed the instrument. I certify under PENALTY OF PERJURY under the laws of the State listed above that the foregoing paragraph is true and correct. WITNESS my hand and official seal.

Personally known           OR  
Produced identification   X   Type of identification produced: FLDL

  
\_\_\_\_\_  
(Signature of notary public)

My commission expires: 07/12/2026



Official Seal

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO