

C. 42857
1341703039
\$70619,30

C. 42856
1341703021
\$8986,10.



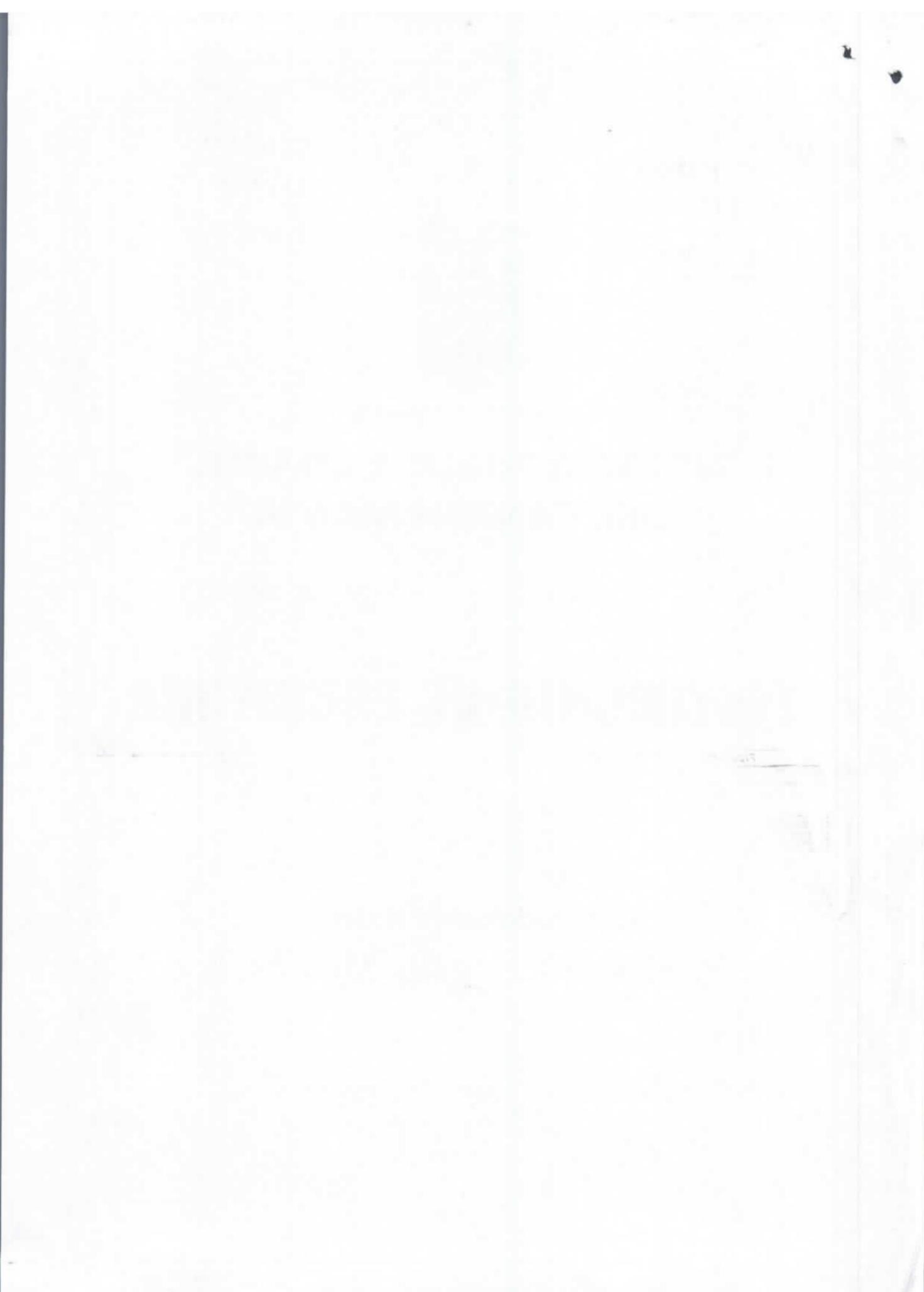
REPÚBLICA DEL ECUADOR

**NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

TESTIMONIO DE ESCRITURA

Autorizado por la Notaria
Abg. Elsy Cedeño Menéndez

"Caminando hacia la excelencia"





Factura: 002-002-000025732



20161308004P03629

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

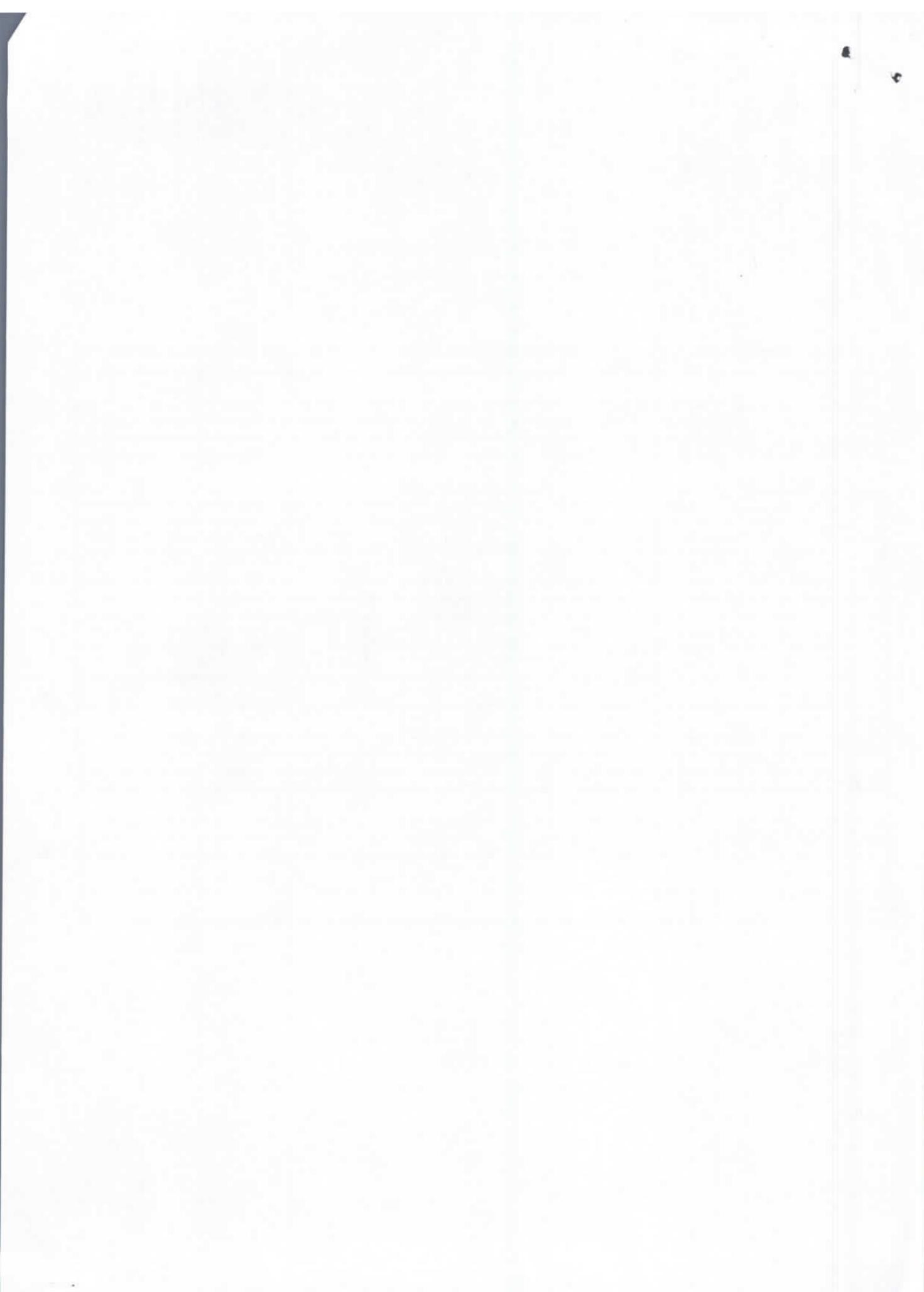
EXTRACTO

Escritura N°:	20161308004P03629						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (17:06)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A	REPRESENTADO POR	RUC	1351715761001		VENDEDOR(A)	CARLOS ARTURO DUQUE SILVA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BRETON CLAUDE	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	QG684495	CANADIENSE	COMPRADOR (A)	PAUL ANDRES MOLINA JOZA
Natural	ROUX DANIELE	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	WA237338	CANADIENSE	COMPRADOR (A)	PAUL ANDRES MOLINA JOZA
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: EDIFICIO PLAZA DEL SOL DEL CANTON MANTA							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: 79605.00							

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA







ESCRITURA DE: COMPRAVENTA
OTORGA: LA COMPAÑIA PARADERO TURISTICO MANABI
PARATMAN S.A.
A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑOR CLAUDE BRETON Y
SEÑORA DANIELE ROUX .-

CUANTIA: USD \$ 79,605.40

DI: 2 COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes veintiséis de septiembre del año dos mil dieciséis, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura; por una parte, la COMPAÑIA PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A., debidamente representada por el señor CARLOS ARTURO DUQUE SILVA, en calidad de Gerente General, como se justifica con el nombramiento que se adjunta, a quien se le denominara "LA COMPAÑIA VENDEDORA"; y, por otra parte, los cónyuges señor CLAUDE BRETON y señora DANIELE ROUX, casados entre sí, debidamente representados por el señor Abogado PAÚL ANDRES MOLINA JOZA, en su calidad de Apoderado, según consta de la copia del Poder que se adjunta como documento habilitante, a quienes en lo posterior se les denominaran "LOS COMPRADORES".- Los comparecientes declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, ambos de estado civil casados, de profesión Ingeniero de Empresa y Abogado respectivamente, domiciliados en la ciudad de Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta; y, en la ciudad de Manta, hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas

NOTARIA PUBLICA CUARTA
 MANTA - MANABI



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

por mí, agrego a esta escritura como documento habilitante. Advertidos los comparecientes por mí la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fue en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta: **SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro de Escrituras Públicas que se encuentran a su cargo, sírvase autorizar e incluir la de COMPRAVENTA, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte, la COMPañÍA PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A., debidamente representada por el señor CARLOS ARTURO DUQUE SILVA, en calidad de Gerente General, como se justifica con el nombramiento que se adjunta como documento habilitante, a quien en lo sucesivo se le denominarán simplemente "LA COMPañÍA VENDEDORA"; y, por otra parte, los cónyuges señor CLAUDE BRETON Y SEÑORA DANIELE ROUX, debidamente representados por el señor Abogado PAUL ANDRES MOLINA JOZA, en su calidad de Apoderado, según consta de la copia del Poder que se adjunta como documento habilitante, a quienes en lo sucesivo se les denominarán LOS COMPRADORES.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, de sesenta y un años y treinta y un años de edad; respectivamente, hábiles y capaces para contratar y obligarse. **SEGUNDA : ANTECEDENTES DE DOMINIO.- Uno.-** La Compañía Vendedora declara que es dueña y propietaria de dos lotes de terrenos con los número DOCE - CERO UNO y

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



DOCE.- CERO DOS, de la urbanización Ciudad del Mar, lotes de terreno que adquirieron mediante escritura publica celebrada el 27 de julio de 2012 e inscrita el 20 de agosto de 2012 con un área de novecientos noventa y tres metros cuadrados con sesenta y ocho decímetros cuadrados. lote de terreno ubicado en la Urbanización ciudad del Mar, signado con el lote 12-01, parroquia Manta, cantón Manta, con los siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Treinta y siete coma dieciséis metros y vía doce; POR ATRÁS: Veintiocho coma treinta y nueve metros y lotes 13-04 y 13-06, COSTADO DERECHO: Veintinueve coma treinta y nueve metros y lote número 12-02, y, COSTADO IZQUIERDO: Treinta coma noventa y cuatro metros y lote número 10-04, área total de NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES COMA SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS.- Lote signado con el número 12-02, con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Veintiuno coma treinta y nueve metros, más cuatro coma sesenta y nueve metros, más siete coma treinta y ocho metros, mas tres coma veintisiete metros y vía doce; POR ATRÁS: Quince coma cincuenta y cinco metros, mas ocho coma noventa y tres metros, más tres coma noventa y un metros y lotes número 13-06 y 13-09, COSTADO DERECHO: Dieciséis coma treinta y cinco metros y vía peatonal, y, COSTADO IZQUIERDO: Veintinueve coma treinta y nueve metros y lote número 12-01, área total de SETECIENTOS NOVENTA Y UNO COMA CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS.- Dos.- Con fecha veintiuno de noviembre del año dos mil doce, se encuentra inscrita escritura de Unificación y Formación de Solar, realizada en la Notaria Tercera de Manta, el trece de noviembre del dos mil doce, de dos lotes de terreno signado con los números 12-01 y

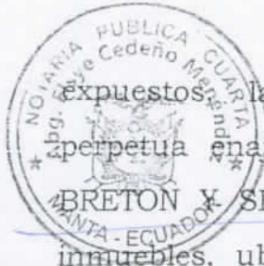
Elise
Abg. Elise Cedeño Mendez
Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, Manabí

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



12-02 de la Urbanización Ciudad del Mar, ubicada en el Sitio Piedra Larga de la parroquia San Mateo del cantón Manta. el mismo que lo adquirieron por compra que le hiciera al Fideicomiso Piedra Larga, tal como consta de la Escritura Pública de Compraventa celebrada en la Notaría Tercera del cantón Manta, el veintisiete de julio del dos mil doce, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el veintidós de agosto del dos mil doce. Lote de terreno que los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Con cincuenta y ocho metros con cincuenta y cinco centímetros más cuatro metros con sesenta y nueve centímetros más siete metros con treinta y ocho centímetros más tres metros con veintisiete centímetros y lindera con vía doce; POR ATRÁS: Con cincuenta y seis metros con setenta y ocho centímetros y lindera con lote número trece - cero cuatro, trece - cero seis, trece - cero nueve; POR EL COSTADO DERECHO: Con dieciséis metros con treinta y cinco centímetros y lindera con vía peatonal; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con treinta metros con noventa y cuatro centímetros y lindera con lote número diez - cero cuatro.- Con una superficie total de MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON VEINTISIETE DECIMETROS CUADRADOS.- **Tres.**- Con fecha uno de octubre del año dos mil trece, se encuentra inscrita la Constitución de Propiedad Horizontal y Planos del Edificio denominado Plaza del Sol, celebrada en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, el doce de agosto del año dos mil trece; y, **Cuatro.**- El departamento 203-B; y, estacionamiento 21, materia de este contrato se encuentran libres de todo gravamen. **TERCERA: COMPRAVENTA.**- En base a los antecedentes

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



expuestos la Compañía VENDEDORA dan en venta y
perpetua enajenación a favor de los cónyuges señor CLAUDE
BRETON Y SEÑORA DANIELE ROUX, los siguientes bienes
inmuebles, ubicados en el Edificio Plaza del Sol, ubicado en la
Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y cantón
Manta, Provincia de Manabí, descrito de la siguiente manera:
DEPARTAMENTO 203-B (113.33m²). Consta de una planta, se
encuentra planificado con los siguientes ambientes; Sala, comedor,
cocina, lavandería, un dormitorio, uno y medio baños, y una Terraza
(cubierta y abierta), se circunscribe dentro de las siguientes medidas
y linderos: Por arriba; lindera con Departamento 303-B (planta baja)
y espacio aéreo en 113,33 m². Por Abajo; lindera con Departamento
103-B y terreno edificio en 113,33m². Por el Norte, lindera con vacío
hacia Departamento 103-B (terrazza) en 9,65m. Por el Sur; lindera con
área comunal circulación partiendo desde el Oeste hacia el Este en
0.90m. Desde este punto gira hacia el Sur en 0.40m, desde este
punto gira hacia el Este 3.68m desde este punto gira hacia el Norte en
0.57m, desde este punto gira hacia el Este en 1,30m desde este punto
gira hacia el Norte en 2,98m, desde este punto gira hacia el Este en
2,80m. Por el Este; lindera con Departamento 204-B en 9,92m. Por el
Oeste; lindera con Departamento 202B en 13,02m. AREA NETA;
113,33m². ALICUOTA: 0,0396%. AREA DE TERRENO: 70,67m²
.AREA COMUN: 47,13m². AREA TOTAL: 160,46m²; y,
ESTACIONAMIENTO 21 (14,42m²). Se circunscribe dentro de las
siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA. Lindera con
departamento 101-B y área comunal circulación en 14,42m². POR
ABAJO. Lindera con terreno del edificio en 14,42m². POR EL NORTE:
Lindera con área comunal circulación en 2,90m. POR EL SUR.
Lindera con limite edificio (n=0,00) y área comunal equipo eléctrico en

Cedeño
Lic. Eloy Cedeño Menéndez
Notario Público en el Cantón Manta - Manabí

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



2,77 m .POR EL ESTE. Lindera con estacionamiento 20 en 5,09 M.
Por el OESTE; Lindera con estacionamiento 22 en 5,09m. AREA
NETA: 14,42m2. ALICUOTA: 0,0050%. AREA DE TERRENO: 8,99m2
.AREA COMUN:6,00 M2. AREA TOTAL: 20,42m2.- **CUARTA:**
PRECIO.- El precio total de los inmuebles descritos, objeto de
la presente Compraventa, que de común acuerdo han pactado
las partes contratantes, es de SETENTA Y NUEVE MIL
SEISCIENTOS CINCO DOLARES AMERICANOS CON CUARENTA
CENTAVOS, justo precio que los Compradores cancelan a
través de su Apoderado a la Compañía Vendedora de la
siguiente manera, un cheque de emergencia del Banco Bolivariano
No.: 1062 por la cantidad de \$55.850 y el saldo, es decir la cantidad
de \$23.755,40 de contado y en moneda de curso legal al
momento de la suscripción del presente Contrato, y que la
Compañía Vendedora declara recibir a su entera satisfacción,
sin tener reclamo alguno que formular.- **QUINTA:**
TRANSFERENCIA.- La Compañía Vendedora declara a través de
su Gerente que está conforme con el precio pactado y los
valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de los
cónyuges señor CLAUDE BRETON Y SEÑORA DANIELE ROUX, el
dominio, posesión, uso y goce de los bienes inmuebles antes
descritos en este contrato, con todos sus derechos reales, usos,
costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que
le son anexas, sin reservarse nada para sí.- **SEXTA: CUERPO
CIERTO.-** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones
de los bienes inmuebles materia de este contrato, la
transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de
los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas
precedentes de esta Compraventa.- **SEPTIMA: SANEAMIENTO.-**

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



Los conyuges señor CLAUDE BRETON Y SEÑORA DANIELE ROUX, aceptan la transferencia de dominio que la Compañía Vendedora realiza a su favor, obligándose por tanto estos, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido los indicados inmuebles. El inmueble poseerá su garantía intacta por cinco años. **OCTAVA: DECLARACION.-** La Compañía Vendedora declara que los bienes inmuebles que se venden mediante este instrumento no se encuentran hipotecados, embargados, ni prohibidos de enajenar, conforme consta en el Certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante.- De igual manera, la Compañía Vendedora declaran que los bienes inmuebles no están sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se hallan libres de juicios.- La Compradora acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.- **NOVENA: GASTOS.-** Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por los Compradores, excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo serán de cuenta de la Compañía Vendedora.- **DECIMA: AUTORIZACIÓN.-** La Compañía Vendedora autoriza al portador de la presente escritura, para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente.- **DÉCIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN.-** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad de los bienes objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de

Clauco
Dgo. Galo Chulita Alendales
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



la ciudad de Manta.- Hasta aquí, la minuta que queda elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por el Abogado PAUL ANDRES MOLINA JOZA, Abogado con matrícula número: Trece - Dos mil ocho - Ciento noventa y ocho. Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue por mí, la Notaria a la compareciente, aquella se ratifica en la aceptación de su contenido y firma conmigo en unidad de acto, se incorpora al protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual **DOY FE.** *g*

CARLOS A. DUQUE SILVA
C.C. No. 170427125-1
GERENTE GENERAL
CÍA.- PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A.

Paul A. Molina Joza
Abg.- PAUL A. MOLINA JOZA
C.C. No. 130641318-6
Apoderado



Elsyce Cedeno Menendez
Abg. ELSYCE CEDENO MENENDEZ
NOTARIA PÚBLICA CUARTA - MANTA

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

9/23/2016 10:45

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-17-03-039	70,67	70619,30	226304	513163

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1391715781001	CIA. PARADERO TURISTICO MANABK PARATMAN S.A.	EDIF. PLAZA DEL SOL DPTO. 203-B RN 5/12 PISO 3	Impuesto principal	706,19
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	211,86
			TOTAL A PAGAR	918,05
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	918,05
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO	0,00
QG684495	CLAUDE BRETON	ND		

EMISION: 9/23/2016 10:45 ALEXIS ANTONIO REYES PICO

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
SECRETARIA

Aduador

Sanfuerce S.A.
SA/09/001A 10/23/16 10:45
COMENTO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: SA/09/001A 10/23/16 10:45
OTA COMENTO: 3-0017167-4 (A)-OTA CORRIENTE
REFERENCIA: 56405073
Concepto de Pago: 110016 DE ALCABALAS
DESTINO: TA - MANTA (AR.) DE CUENTA
INSTITUCION ORIGINANTE: HONORABLE
FIERA DE RECIBIDO: 05/23/16

FE	2,00
IMP	0,54
TIC	0,06
TIT	6,40
TOT	

Alvaro
Elyse Cecilia Stehli
Notaria Cuarta del Cantón Manta - Ecuador



TÍTULO DE CRÉDITO No. 0513164

OBSERVACION	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-17-03 039	70,67	70619,30	228307	513164

#/23/2016 10/46

VENDEDOR		UTILIDADES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	CONCEPTO	VALOR
1391715781001	CAJ. PARADERO TURISTICO MANABI PARATIMAN S.A	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
	ADQUIRENTE	Impuesto Principal Compra-Venta	18,26
		TOTAL A PAGAR	19,26
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	VALOR PAGADO	19,26
06984495	CLAUDE BRETON	SALDO	0,00

EMISION: 9/23/2016 10:46 ALEXIS ANTONIO REYES PICO
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

[Firma manuscrita]
 ALEXIS ANTONIO REYES PICO
 Director de Catastro y Registro

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipalidad del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000890001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2011 - 419/2011 - 417

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0513161

9/23/2016 10:43

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALLIO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-34-17-03-021	8,99	8996,10	226301	513161
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO		VALOR	
1391713181001	CA. PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A.	EDIF. PLAZA DEL SOL ESTACIONAMIENTO 21 PUNTO 0C PISO 1	Impuesto principal		89,96	
			Junta de Beneficencia de Guarajuli		20,96	
			TOTAL A PAGAR		110,92	
			VALOR PAGADO		110,92	
			SALDO		0,00	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	HD	DIRECCION			
CG094485	CLAUDE BRETÓN	HD				

EMISION: 9/23/2016 10:43 ALEXIS ANTONIO REYES PICO
SALDO SUETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



Handwritten signature and stamp area.



Handwritten signature: Elyse
Abg. Elyse Cedeño Mendez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipio del Cantón Maná
R.U.C.: 130000980001
Dirección: Av. 16 y Calle 9 - Telef.: 2811 - 479 / 2811 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0513162

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANA de la parroquia MANA		1-34-17-03-021	0,99	8985,10	226303	513162
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION		UTILIDADES		
1391715781001	CA. PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A	EDIF. PLAZA DEL SOL ESTACIONAMIENTO 21 PN+0,00 PISO 1		VALOR		
C.C / R.U.C.	ADQUIRENTE	DIRECCION		CONCEPTO		
06894495	CLAUDE BRETON	NID		GASTOS ADMINISTRATIVOS		
				Impuesto Principal Compra-Venta		
				TOTAL A PAGAR		
				VALOR PAGADO		
				SALDO		

EMISION: 9/23/2016 10:44 ALEXIS ANTONIO REYES PICO
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

[Handwritten signature and stamp]



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 080829

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

URBANA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
pertenece a PARATMAN S.A. CIA. PARADERO TURISTICO MANABI

ubicada en FDIF PLAZA DEL SOL ESTACIONAMIENTO 21 PN+0.00 PISO 1, DPTO.203-B PN+6.12 PISO 3

su valor AVALUO COMERCIAL PRESENTE

de \$79605.40 SETENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCO 40/100 CENTAVOS

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

Eloy Cedeño
Abg. Eloy Cedeño Menéndez
Notario Público Cuarta
Manta - Ecuador

JMD

Manta,

23 DE SEPTIEMBRE DE 2016

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 135782

Nº 135782

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 20 de septiembre de
2016

No. Electrónico: 42857

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

El Predio de la Clave: 1-34-17-03-039

Ubicado en: EDIF.PLAZA DEL SOL DPTO.203-B PN+6,12 PISO 3

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	113,33	M2
Área Comunal:	47,1300	M2
Área Terreno:	70,6700	M2

Perteneciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	17667,50
CONSTRUCCIÓN:	52951,80
	<u>70619,30</u>

Son: SETENTA MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE DOLARES CON TREINTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)



Impreso por: MARIS REYES 20/09/2016 11:45:34



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 135819

Nº 135819

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALUTADA
USD 1,23

Fecha: 20 de septiembre de
2016

No. Electrónico: 42856

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

El Predio de la Clave: 1-34-17-03-021

Ubicado en: EDIF.PLAZA DEL SOL ESTACIONAMIENTO 21 PN+0,00 PISO 1

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	14,42	M2
Área Comunal:	6,0000	M2
Área Terreno:	8,9900	M2

Perteneciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2247,50
CONSTRUCCIÓN:	6738,60
	<u>8986,10</u>

Son: OCHO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS DOLARES CON DIEZ CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".

G. Reyes
Abg. Eliseo Cedeño Salazar
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E) ✓

Impreso por: MARIS REYES 20/09/2016



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 109778



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

CLA.PARADERO TURISTICO MANA. I PARATMAN S.A.

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

Manta, 23 de septiembre de 2016

VALIDO PARA LA CLAVE
1341703039 EDIF.PLAZA DEL SOL DPTO.203-B PN+6,12 PISO 3
1341703021 EDIF.PLAZA DEL SOL ESTACIONAMIENTO 21 PN+0,00 PISO 1

Manta, veinte y tres de septiembre del dos mil diesiseis





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2694227 - 2641747

COMPROBANTE DE PAGO

000026516

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: 191715681001
NOMBRES: CIA. PARADERO TURISTICO MANAB.
RAZÓN SOCIAL: EDIF. PLAZA SOL DPT.203-B PISO 3
DIRECCIÓN: PARATMAN SA AV. PROPIEDAD: 21 PISO 1

DATOS DEL PREDIO

CI AVE CATASTRAL: SA AV. PROPIEDAD: 21 PISO 1
DIRECCIÓN PREDIO:

REGÍSTRADO DE PAGO
N° PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
CAJA: 26/09/2016 15:01:00
FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00	FORMA A PAGAR VALIDO HASTA: domingo, 25 de diciembre de 2016 CERTIFICADO DE SOLVENCIA	

ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO



Eloy Cedeño
Abg. Eloy Cedeño S. Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

ORIGINAL CLIENTE



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble

43184



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16016759, certifico hasta el día de hoy 15/09/2016 12:00:33, la Ficha Registral Número 43184.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Fecha de Apertura: lunes, 18 de noviembre de 2013

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL,, se encuentra el ESTACIONAMIENTO 21 (14,42M2) se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con departamento 101- B y área comunal circulación en 14,42m2. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio en 14,42m2 POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación en 2,90m. POR EL SUR: Lindera con límite edificio (n=0,00) y área comunal equipo eléctrico en 2,77m. POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento 20 en 5,09M. Por el OESTE: Lindera con estacionamiento 22 en 5,09m AREA NETA: 14,42m2 ALICUOTA: 0,0050% AREA DE TERRENO: 8,99m2 AREA COMUN: 6,00M2 AREA TOTAL: 20,42m2. 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 -21/nov./2012	62.551	62.564
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	27 01/oct./2013	1.342	1.397
PLANOS	PLANOS	35 01/oct./2013	399	405

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 21 de noviembre de 2012

Número de Inscripción: 3289

Tomo:141

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7233

Folio Inicial:62.551

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:62.564

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 de noviembre de 2012

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1391715781001	COMPANIA PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A	NO DEFINIDO	MANTA	Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2186	22/ago./2012	41.223	41.266

Certificación impresa por :janeth_piguave

Ficha Registral:43184

jueves, 15 de septiembre de 2016 12:00

Pag 1 de 3

Registro de: PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 3] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: martes, 01 de octubre de 2013

Número de Inscripción: 27

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7029

Folio Inicial:1.342

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final:1.397

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL SOL

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1391715781001	COMPANIA PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	5289	21/nov./2012	62.551	62.564
PROPIEDADES HORIZONTALES	27	01/oct./2013	1.342	1.397

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el: martes, 01 de octubre de 2013

Número de Inscripción: 35

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7030

Folio Inicial:399

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final:405

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL SOL

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1391715781001	COMPANIA PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	27	01/oct./2013	1.342	1.397
COMPRA VENTA	3289	21/nov./2012	62.551	62.564

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro: COMPRA VENTA
 PLANOS
 PROPIEDADES HORIZONTALES
 << Total Inscripciones >>

Número de Inscripciones



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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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

Emitido a las : 12:00:33 del jueves, 15 de septiembre de 2016

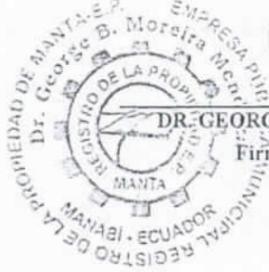
A petición de: BRETON CLAUDE

Elaborado por :JANETH MAGALI FIGUAVE FLORES

1308732666



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



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf. 052624758
www.registromanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble

43201



Conforme a la Orden de Trabajo: RRM-16016759, certifico hasta el día de hoy 15/09/2016 11:52:44, la Ficha Registral Número 43201.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: DEPARTAMENTO

Fecha de Apertura: lunes, 18 de noviembre de 2013

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL SE ENCUENTRA EL DEPARTAMENTO 203-B (113,33m2). Consta de una planta, se encuentra planificado con los siguientes ambientes; Sala, comedor, cocina, lavandería, un dormitorio, uno y medio baños y una Terraza (cubierta y abierta), se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos; Por arriba; lindera con Departamento 303-B (planta baja) y espacio aéreo en 113,33 m2. Por Abajo; lindera con Departamento 103-B y terreno edificio en 113,33m2. Por el Norte; lindera con vacío hacia Departamento 103- B. (terrazza) en 9,65m. Por el Sur; lindera con área comunal circunscrita partiendo desde el Oeste hacia el Este en 0.90m. Desde este punto gira hacia el Sur en 0.40m, desde este punto gira hacia el Este 3.68m desde este punto gira hacia el Norte en 0.57m., desde este punto gira hacia el Este en 1,30m desde este punto gira hacia el Norte en 2,98m, desde este punto gira hacia el Este en 2,80m. Por el Este; lindera con Departamento 204-B en 9,92m. Por el Oeste; lindera con Departamento 202 B en 13,02m. AREA NETA; 113,33m2. ALICUOTA: 0,0396% AREA DE TERRENO: 70,67m2 AREA COMUN: 47,13m2 AREA TOTAL: 160,46m2. SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	UNIFICACION Y FORMACION DE SOLAR	3289 21/nov./2012	62.551	62.564
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL	27 01/oct./2013	1.342	1.397
PLANOS	PLANOS	35 01/oct./2013	399	405

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 21 de noviembre de 2012 Número de Inscripción: 3289 Tomo:141
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 7233 Folio Inicial:62.551
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:62.564
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 de noviembre de 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 PARA TMAN S.A.Unifican los lotes signados con los numeros 12-02 y 12-01 ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia Manta del canton Manta.

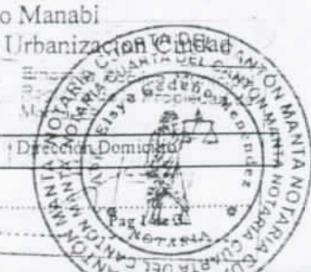
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
---------	------------	--------------------------	--------------	--------	---------------------

Certificación impresa por :janeih_piguave

Ficha Registral:43201

Jueves, 15 de septiembre de 2016 11:52



PROPIETARIO 1391715781001 MANABI PARATMAN S.A. NO DEFINIDO MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2186	22/ago./2012	41.223	41.266

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 3] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : martes, 01 de octubre de 2013 Número de Inscripción: 27 Tomo:1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 7029 Folio Inicial:1.342
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:1.397
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de agosto de 2013
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL SOL

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1391715781001	COMPANIA PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3289	21/nov./2012	62.551	62.564
PROPIEDADES HORIZONTALES	27	01/oct./2013	1.342	1.397

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el : martes, 01 de octubre de 2013 Número de Inscripción: 35 Tomo:1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 7030 Folio Inicial:399
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:405
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de agosto de 2013
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL SOL

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1391715781001	COMPANIA PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	27	01/oct./2013	1.342	1.397
COMPRA VENTA	3289	21/nov./2012	62.551	62.564

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
PLANOS	1





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

PROPIEDADES HORIZONTALES
<< Total Inscripciones >>

1
3

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

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

Emitido a las : 11:52:44 del jueves, 15 de septiembre de 2016

A petición de: BRETON CLAUDE

Elaborado por : JANETH MAGALI PIGUAVE FLORES
1308732666



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

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



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



Yttee
Mag. Elyse Cedeño Salenández
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO PLAZA DEL
SOL

Manta, 14 de SEPTIEMBRE del 2016.

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente tengo a bien certificar que la compañía PARATMAN s.a, propietario del departamento 203 y parqueadero 21, se encuentra al día en sus pagos con las alícuotas ordinarias y extraordinarias canceladas hasta la fecha, por lo tanto no mantiene deudas con el Edificio.

La compañía PARATMAN S.A puede dar uso al siguiente documento según sus intereses.

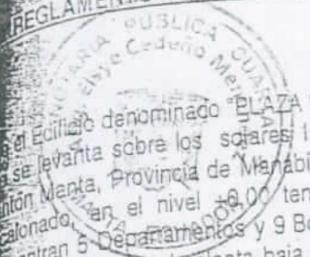
Atentamente,



Ing. Andres Huerta Zuñiga
ADMINISTRADOR
EDIFICIO "PLAZA DEL SOL"

EDIFICIO PLAZA DEL SOL

Cuatro Mil Quinientos diecinueve (4519)
REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL



CONSIDERANDO

El Edificio denominado "PLAZA DEL SOL", está compuesto de un solar y de una edificación tipo edificio, se levanta sobre los solares 12-01 y 12-02 de La Urbanización Ciudad del Mar, sitio Piedra Larga; en el 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; en el nivel +12,24 la planta 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 11 de los Decretos del Reglamento de la antedicha Ley, resuelve: Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL



CAPITULO I DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

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

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

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

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

Art. 5.- **CARACTERISTICAS DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL.**- Que el Edificio denominado "PLAZA DEL SOL", está compuesto de un solar y de una edificación tipo edificio, que se levanta sobre los solares 12-01 y 12-02 de La Urbanización Ciudad del Mar, sitio Piedra Larga, Cantón 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; en el nivel +12,24 la planta de 4 Departamentos.

Notario Público
Manta - Ecuador
Ab. 9 Lysye Cedeño
Notario Público



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

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

Art. 15.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrático, 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.- Esta 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 de facilitar de algún modo el legítimo derecho 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 realizara en un comunicado con los estatutos según la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
 - l) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
 - ll) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
 - kk) Pintar o colocar rótulos, cárteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, en las paredes o cualquiera de las áreas comunes;

Operarse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, obreros o técnicos contratados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;

Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta - Ecuador



EDIFICIO PLAZA DEL SOL

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

CAPÍTULO IV DE LAS SANCIONES

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

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

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

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

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

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

21 de Mayo de 2014
Notaría Pública Cuatrecasas
Mónica - Ecuador



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

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

CAPITULO VI DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

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

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

Garza
 Notario
 Notaria Pública Cuarta del Cantón Manabí



EDIFICIO PLAZA DEL SOL

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

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

CAPÍTULO VI DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

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

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

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

Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al conjunto de vivienda o al centro comercial constituido en condominio o de la zona en propiedad horizontal.

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

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

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

9
Ab. Eusebio Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Quito - Ecuador



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 camino común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes y terremotos y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos, como la pintura o recubrimiento exterior del inmueble y reparaciones de cubiertas y techos. Este fondo se formará por un porcentaje de recargo no menor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes, y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios.

CAPITULO VII GOBIERNO, ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN LEGAL DEL EDIFICIO

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

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

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

Art. 40.- DIRECCIÓN DE LA ASAMBLEA.- La Asamblea estará presidida por el Presidente designado por la Asamblea General. Actuará como Secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General según corresponda, el Administrador en caso de falta de éste, se nombrará un Secretario ad hoc. El Presidente será elegido por la Asamblea para el período de un año y podrá ser reeligido 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.

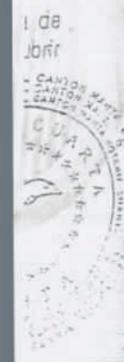
Art. 41.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueran convocadas, para tratar asuntos 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 el caso de convocación. Si no hubiera quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, ésta se entenderá convocada para la segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de sesenta minutos de haberse iniciado la reunión.



Notaría Pública Cuarta
Manabí
Ab. Eloy Cedeno Menéndez
Notario Público Cuarta Notaría
Manabí - Ecuador



EDIFICIO PLAZA DEL SOL

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

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

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

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

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

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

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

Art. 47.- 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 remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios, este último a su vez será el Presidente del Directorio General;
- Elegir y remover de sus cargos, a los cinco miembros que conforman el Directorio General;
- Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador;
- Señalar de acuerdo con este Reglamento, las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios.
- Reformar las decisiones del Directorio General, del Presidente y/o del Administrador, en conformidad a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y a este reglamento interno.



Cuotio Mil quinientos Veinte tres (4523)

Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del inmueble, e interpretario con fuerza

con una l en una ara del tad on de na el as n e i

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

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

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

Art. 53.- RENUNCIA.- El Directorio General deberá aceptar las renunciaciones y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no atenten 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.

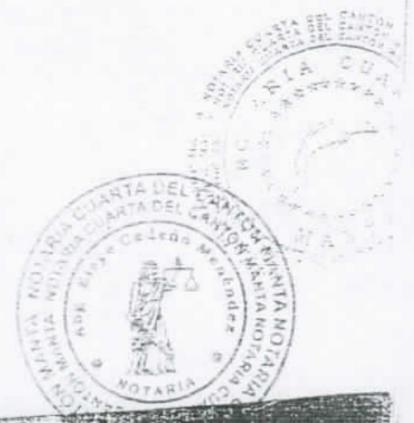
Art. 55.- REUNIONES UNIVERSALES.- El Directorio General convocará reunirse sin nueva convocatoria en cualquier momento o lugar, siempre que concurren todos sus miembros principales, cuyo caso se tratará de una reunión universal.

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

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



Notario Fundación Cuarta Encuentro
Mónica - Escobar



EDIFICIO PLAZA DEL SOL

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

65.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR. Son las funciones y deberes de la persona que
ejerce 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
lo señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre
la administración a su cargo;
- d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la
Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento General, el proyecto de reglamento interno y las
normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la
armónica relación de los copropietarios;
- e) Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad
personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de
mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el
pago, deberá cobrarlos, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo
establecido en la Ley de Propiedad Horizontal; su Reglamento General y este reglamento interno;
- f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los
informes respectivos;
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio; y, la reposición
de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños.
Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o
en los exclusivos del Edificio, cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir
menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a
costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos;
- h) Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que
causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al
Fondo Común de Reserva;
- i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la
administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble
constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las
autorizaciones respectivas.
- j) Otorgar las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal
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

cuotas
DE LA SOL
quier controvers
procedimiento

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



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

CAPITULO VIII DE LA SEGURIDAD

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

AD - Mayor Cuota de Seguridad
Bogotá - Bogotá - Bogotá



TITULO IX DE LA SOLUCION DE CONFLICTOS

Art. 68.- Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del Edificio, podrá ser resuelta a un procedimiento conciliatorio verbal. Si no concuerdan, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre los copropietarios en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del inmueble darán lugar a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial No. 145 del 4 de septiembre de 1997, salvo lo contrario.

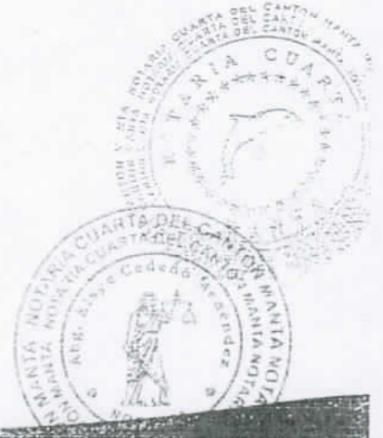
TITULO X PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

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

[Handwritten Signature]
Mr. DOUGLAS ZAMBRANO
C62-372



[Handwritten Signature]
Abdón Cuarta Encargado
M. 0102 - 01030400





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



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 administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas;*

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

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

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

Que, mediante el Informe Técnico 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:

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

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

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO

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

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

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

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

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

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

Director: [Firma]
Teléfonos: 2011 479 2011 479 2611 358
Fax: 2011 479 2611 358
Correo: [Firma]
E-mail: [Firma]



PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "PLAZA DEL SOL"



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

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

RESUELVE:

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

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

Al recibidos
Abg. Eloye Cedeño Simentón
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

E. Estrada
Ing. Jaime Estrada Borrilla

ALCALDE GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA



Portoviejo, 17 de Abril de 2014

Ingeniero
CARLOS ARTURO DUQUE SILVA
Presente

De mi consideración

Mediante la presente me permito comunicarle que, en la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía "PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S. A." celebrada en la ciudad de Portoviejo, el día 16 de Abril de 2014, tuvo el acierto de reelegir a Usted en el cargo de **GERENTE GENERAL** de la Compañía, por el periodo de **DOS (2) años**, y pudiendo ser reelegido en forma indefinida, otorgándole los deberes y atribuciones que tanto la Ley como el Estatuto Social que rige a la Compañía le determinan en tal condición Usted, por sí solo ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía. Mediante escritura pública celebrada el 20 de Septiembre del 2007, ante el Notario Noveno de Cantón Portoviejo, Ab. Luz Hissilcha Daza López, se realizó el cambio de Domicilio de la ciudad de Jama a la ciudad de Portoviejo, Aumento de capital y Reforma del Estatuto Social de esta Compañía, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Portoviejo, el 25 de Diciembre del 2007.

CONSTITUCION 20 de Septiembre de 2001, ante el Notario Séptimo, del Cantón Portoviejo, Ab. Luz Duenas Falconi.
CAPITAL SUSCRITO US \$ 10.000.00
INSCRIPCION 5 de Diciembre de 2005, del Registro de la Propiedad del Cantón Jama

Atentamente,

DR. CLEMENTE JOSÉ VIVANCO
Secretario ad-hoc

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


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



Registro Mercantil de Portoviejo

TRÁMITE NÚMERO: 1523

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: PORTOVIJEJO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

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

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1704270251	DUQUE SILVA CARLOS ARTURO	GERENTE GENERAL	2 AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

CUALQUIER ENMIENDADURA, ALTERACION O MODIFICACION AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZON, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: PORTOVIJEJO, A 1 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE 2014

Bolivar Adolfo Izquierdo Velasquez
BOLIVAR ADOLFO IZQUIERDO VELASQUEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTON PORTOVIJEJO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: CALLE OLMEDO ENTRE SUCRE Y CORDOVA, EDIF. BANCO LA



Página 1 de 1

E. Zambrano
Abg. Elyse Cecilia Sienríquez
Notaria Pública Cuarta
Manabí - Ecuador




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CENSALIZACIÓN

CÉDULA DE
CITADIANA
 NÚMERO Y NOMBRES
DUQUE SILVA
CARLOS ARTURO
 LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
PUEBLO
 FECHA DE NACIMIENTO 1955-05-23
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **M**
 ESTADO CIVIL **CASADO**
 MARSA AMPARO
 RENOVADO AGUIRRE

N° 170427125-1




ESTADÍSTICA SUPERIOR
 INGENIERO
 NOMBRES Y NOMBRES DEL M.C.
DUQUE SILVA ARTURO
 NOMBRES Y NOMBRES DEL M.C.
SILVA ALICIA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2015-12-22
 FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-12-22

EMBLEMÁTICA
 244234442




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO ELECTORAL

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

PICHINCHA CIRCUNSCRIPCIÓN 3
 PROVINCIA PUEBLO
 QUITO 6
 CANTÓN BARROCAL 2044


 PRESIDENTE DE LA JUNTA



**CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE
IDENTIDAD CIUDADANA**



Número único de identificación: 1704271251
Nombres del ciudadano: DUQUE SILVA CARLOS ARTURO
Condición del cedulao: CIUDADANO
Lugar de nacimiento: PICHINCHA/QUITO/PUEMBO
Fecha de nacimiento: 23 DE MAYO DE 1955
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: HOMBRE
Instrucción: SUPERIOR
Profesión: INGENIERO
Estado Civil: CASADO
Cónyuge: REINOSO AGUIRRE MARIA AMPARO
Fecha de Matrimonio: 26 DE AGOSTO DE 1986
Nombres del padre: DUQUE SILVA ARTURO
Nombres de la madre: SILVA ALICIA
Fecha de expedición: 22 DE DICIEMBRE DE 2015

Información certificada a la fecha: 26 DE SEPTIEMBRE DE 2016
Emisor: MARIUXI MARLENE MERA REYES - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABÍ - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO
TROYA FUERTES;
Date: 2016.09.26 12:42:53 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



IC-IC-da37c2ba7e90490



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación
única en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DEL
COMERCIO EXTERNO



0-
CERTEJUNA
MOLINA JOZA
PAUL ANDRES

1000413100

1958-03-03
CANTÓN GUAYACÁN
GUAYACÁN
Ecuador
AGENCIA NACIONAL
DE REGISTRO DEL COMERCIO EXTERNO



SUPERIOR ABOGADO
FEDERACIÓN DE ABOGADOS
JOSÉ MARÍA LAMAY GARCÍA
CANTÓN
GUAYACÁN
Ecuador



[Signature]

[Signature]

067

067-0021

1000413100

COMERCIO EXTERNO
MOLINA JOZA PAUL ANDRES

DISTRITO
GUAYACÁN
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
GUAYACÁN

1
1
1

LA PRESIDENCIA DE LA JUNTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR

**NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

TESTIMONIO DE ESCRITURA

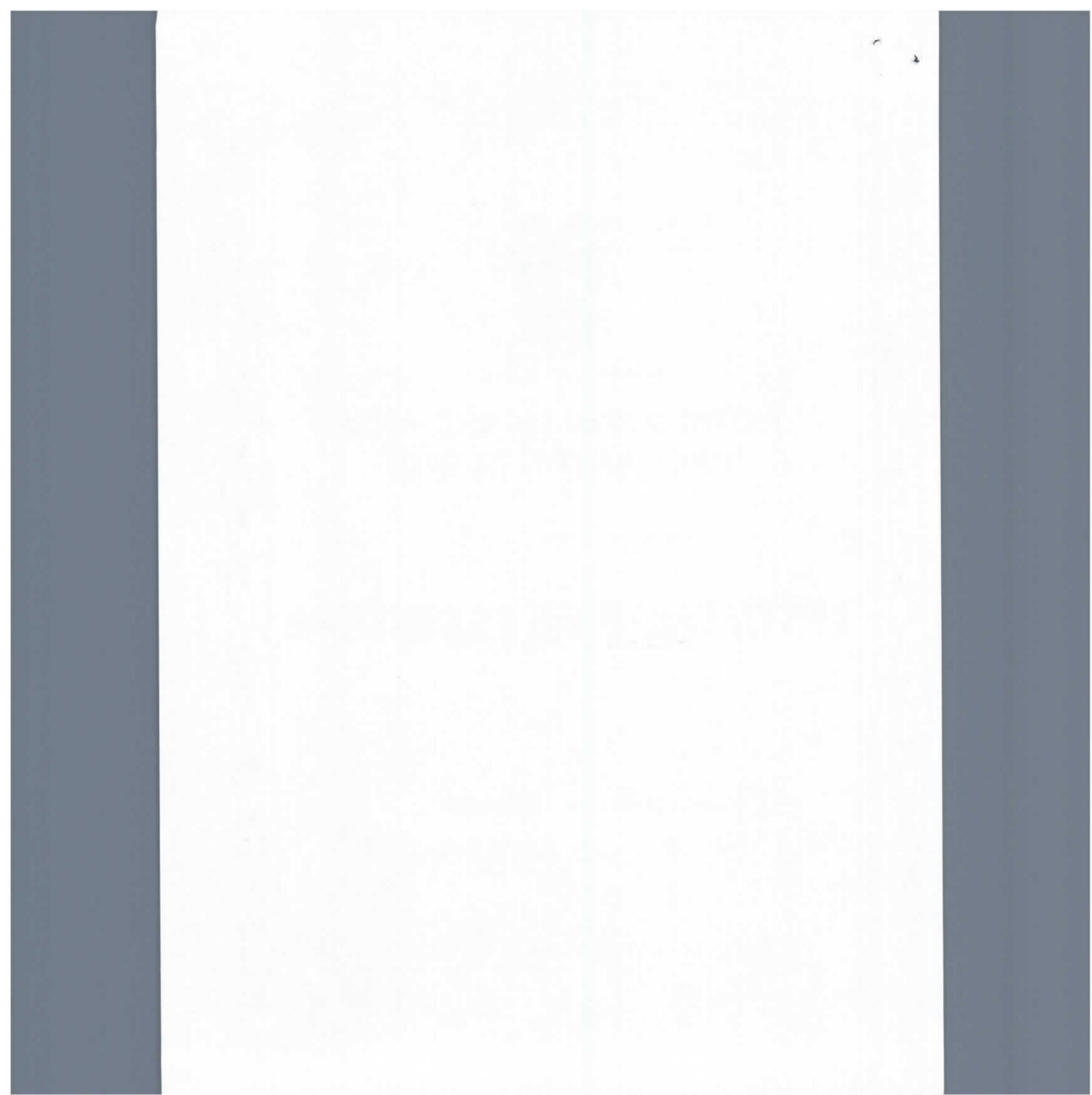
Autorizado por la Notaria

Abg. Elsy Cedeño Menéndez

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

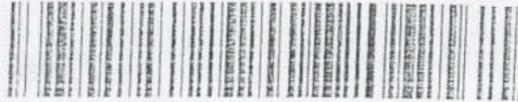
Caminando hacia la excelencia"







Factura: 002-002-000009790



20151308004000564

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20151308004000564

NOTARIO OTORGANTE:	ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTO TESTIMONIO
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
MOLINA JOZA PAUL ANDRES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1306413186
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION

FECHA DE OTORGAMIENTO:	25-08-2015
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	PAUL MOLINA
N° IDENTIFICACION DEL PETICIONARIO:	1306413186

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENÉNDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

RAZÓN MARGINAL N° 20151308004000564

MATRIZ	
TIPO DE RAZÓN:	VIGENCIA DE PODER ESPECIAL
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29-08-2012
NUMERO DE PROTOCOLO:	4.872

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
MOLINA JOZA PAUL ANDRES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1306413186
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	VIGENCIA DE PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25-08-2015
NUMERO DE PROTOCOLO:	CUARTO TESTIMONIO

Handwritten signature and notes:
 Notario
 Ciudad



Elsye Cedeño

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ
NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA



COPIA CERTIFICADA DE ARCHIVO

ESCRITURA DE:
PODER ESPECIAL



OTORGADO POR EL:
Sr. CLAUDE BRETON Y SRA. DANIELE ROUX,

A FAVOR DE:
Sr. ABOGADO PAUL ANDRES MOLINA JOZA, Y SR.
DOCTOR JOSE GONZALO MOLINA MENENDEZ

FECHA DE CELEBRACION:
29 de agosto del año 2012

CUARTO TESTIMONIO

NUMERO: 4.872

CUANTIA:
INDETERMINADA

FECHA: 25 de Agosto del 2015

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



Claude Breton y Daniele Roux

NÚMERO: 4.872

PODER ESPECIAL, QUE OTORGAN: EL SEÑOR CLAUDE BRETON
Y SEÑORA DANIELE ROUX, A FAVOR DEL: ABOGADO PAUL
ANDRES MOLINA JOZA Y DOCTOR JOSÉ GONZALO MOLINA
MENENDEZ.



CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy, Miércoles, veintinueve de Agosto del año dos mil doce, ante mi, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal número 128-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha dieciséis de enero del año dos mil doce, comparecen el Señor EL SEÑOR CLAUDE BRETON Y SEÑORA DANIELE ROUX a quienes en lo posterior se los tendrá como LOS PODERDANTES Y/O MANDANTES. LOS MANDANTES, son mayores de edad, casados entre si, de nacionalidad Canadienses, domiciliados en Canada y de tránsito por esta ciudad de Manta, hábiles y legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus pasaportes que corresponden a los números: QG684495 y WA237338, documentos debidamente certificados por mí y que agrego a esta escritura.

Elyse Cedeno Menendez
Elyse Cedeno Menendez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador





En virtud de lo contenido en el objeto y resultado de esta escritura de PODER ESPECIAL, con amplia libertad me presentan una minuta para que sea elevada a Escritura Pública, cuyo texto es el siguiente: SEÑORA

NOTARIA.- En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de PODER ESPECIAL, al tenor de las siguientes cláusulas. PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen el Señor CLAUDE BRETON Y SEÑORA DANIELE ROUX, a quienes en lo posterior se los tendrá como LOS PODERDANTES Y/O MANDANTES; quienes por sus propios derechos, libre y voluntariamente, tienen a bien conferir como efectivamente confieren, PODER ESPECIAL, amplio y suficiente cual en derecho se requiere, a favor del Señor Abogado PAUL ANDRES MOLINA JOZA, y DOCTOR JOSE GONZALO MOLINA MENENEZ, domiciliados en la ciudad de Manta, a quienes para efectos del presente PODER ESPECIAL se les podrá llamar LOS MANDATARIOS, para que en nombre y representación de los MANDANTES, en forma individual, o conjunta puedan adquirir, vender bienes muebles e inmuebles, firmar promesas de compraventa, reciliarlas, propios de los MANDANTES, en todo el territorio ecuatoriano; pagar o recibir su valor, suscribir las escrituras públicas o instrumentos privados en relación con dichas adquisiciones o ventas; para que los arrienden o los de en anticresis; para que cobre los arriendos y los depositen en las cuentas bancarias, suscribiendo los correspondientes recibos de pagos; renueven los

Contrato de arrendamiento...



ODER

ue sea

ORA

ír vase

ientes

Señor

en lo

Y/O

re y

ieren,

uiere,

A, y

en la

DER

te en

ial, o

rmar

IES,

r las

chas

esis;

rias,

los

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

Usted Señor Notario, se dignará agregar las demás

estilo para la validez de este instrumento.- Minuta f

Abogado: *Paúl Molina Joza*, matrícula número tre

Paúl Molina Joza
Notario Público Curia de Manta



cuarenta y cuatro del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que el otorgante se afirma y ratifica en el contenido íntegro de la minuta inserta, la misma que queda elevada a escritura pública, con el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales. Leída esta escritura al otorgante por mí, El Notario, de principio a fin, en alta y clara voz, la firman en unidad de acto. Doy Fé.- 9/

Claude Breton
Claude Breton
Pasaporte No. QG684495

Daniele Roux
Daniele Roux
Pasaporte No. WA237338

Notaria Elyse Cedeño
La Notaria (E).-

DOY FE: Que la Escritura Pública de PODER ESPECIAL, otorgada por el SR. CLAUDE BRETON Y SRA. DANIELE ROUX, a favor del SR. ABOGADO PAUL ANDRES MOLINA JOZA, Y SR. DOCTOR JOSE GONZALO MOLINA MENENDEZ, signado con el numero 4.872, de fecha veintinueve de agosto del dos mil doce, fue autorizado ante mi, cuyo original reposa en los archivos de esta dependencia notarial. Poder en el cual **NO EXISTE** ninguna razón al margen de haber **SIDO REVOCADO** ni total ni parcialmente, **NI MODIFICADO** en ninguna de sus cláusulas, y, a petición del Sr. Abg. PAUL ANDRES MOLINA JOZA , con matricula numero 13-2008-198, confiero este **CUARTO TESTIMONIO**, en número de **CUATRO** fojas útiles, anverso y reverso. Manta, veinticinco de agosto del dos mil quince. Abg. ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta



Elyse Cedeño
Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
MANTA - ECUADOR

Elyse Cedeño
Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta



10



CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 1306413186
Nombres del ciudadano: MOLINA JOZA PAUL ANDRES
Condición del cedulado: CIUDADANO
Lugar de nacimiento: MANABI/MANTA/MANTA
Fecha de nacimiento: 4 DE SEPTIEMBRE DE 1985
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: HOMBRE
Instrucción: SUPERIOR
Profesión: ABOGADO
Estado Civil: CASADO
Cónyuge: DELGADO CEVALLOS ANDREA NATALY
Fecha de Matrimonio: 13 DE JUNIO DE 2009
Nombres del padre: MOLINA MENENDEZ JOSE GONZALO
Nombres de la madre: JOZA MEJIA LAURA CELESTE
Fecha de expedición: 9 DE AGOSTO DE 2016

Información certificada a la fecha: 26 DE SEPTIEMBRE DE 2016
Emisor: MARIUXI MARLENE MERA REYES - MANABI-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA

Mariauxi Mera Reyes
MARIUXI MARLENE MERA REYES
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified
Digitally signed by JORGE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.09.26 16:42:18 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



IC-IC-d24fd81b9a0d47e



ESTAS 33 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO, ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. CODIGO: **20161308004P03629. DOY FE.**



Elsy Cedeño Menéndez
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador