

1341703046
004 - 041



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

COMPRAVENTA

De _____

Otorgada por COMPANIA PARADERO TURISTICO MANABI
PARATMAN S.A. -

A favor de CONYUGES SEÑOR MICHAEL JAMIE FUNNILLER
Y SEÑORA RUBIELA CAÑON SANTANA.-

Cuantía USDS 100,260.00

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro PRIMER 2014.13.08.04.P0688
No.

Manta, a 21 de ENERO de 2014

COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑIA PARADERO
TURISTICO MANABI PARATMAN S.A.; A FAVOR DE
LOS CONYUGES SEÑOR MICHAEL JAMIE FUNDILLER Y
SEÑORA RUBIELA CAÑON SANTANA.-



CUANTIA: USD \$ 106,266.00

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día Martes veintiuno de enero del año dos mil catorce, ante mí, **Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDORA" la COMPAÑIA PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A., debidamente representada por el señor CARLOS ARTURO DUQUE SILVA, en calidad de Gerente General, como se justifica con el nombramiento que se adjunta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno siete cero cuatro dos siete uno dos cinco guión uno, cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, mayor de edad con domicilio en la ciudad de Quito y de transito en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADORES" los cónyuges señor MICHAEL JAMIE FUNDILLER y señora RUBIELA CAÑON SANTANA, casados entre sí, 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



Abg. Elyse Cedeno Menendez
Notaria Publica Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

se
compareciente
obligarse.
fecha

documento habilitante, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero seis cuatro uno tres uno ocho guión seis, cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí la señora Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que cleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro de Escrituras Públicas que se encuentran a su cargo, sírvase autorizar e incluir la de **COMPRAVENTA**, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte, la **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 **MICHAEL JAMIE FUNDILLER** y señora **RUBIELA CAÑON SANTANA**, debidamente representados por el señor Abogado **PAÛL 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

P
c
M
q
ci
ma
me
vei
Co
lini
tre
me
p
co
di
SETE
VEINI
uno c

obligaciones

sucesivo se les denominarán LOS COMPRADORES.- Los comparecientes son hábiles y capaces para contratar y obligarse.

SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.- Uno.- Con fecha veintinueve 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 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 Notaria 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 pública; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con treinta metros con veintena y cuatro centímetros y lindera con lote número dieciséis - cero cuatro.- Con una superficie total de MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON VEINTISIETE DECIMETROS CUADRADOS.- **Dos.-** Con fecha uno de octubre del año dos mil trece, se encuentra inscrita



1
2
1
or
te
ta
le
or
y
los
su
que
lo

W
 Dr. Esteban Cordero Menéndez
 Notario Pública Cuarta
 Manta - Ecuador

vacio hacia el área comunal baños en 6,62 metros; POR EL OESTE: Lindera con área comunal jardinería, escaleras y circulación, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,21 metros, desde este punto hacia el Este en 1,48 metros, desde este punto hacia el Norte en 8,57 metros. AREA NETA: 151,21 metros cuadrados; ALICUOTA: 0,0528 por ciento; AREA DE TERRENO: 94,30 metros cuadrados; AREA COMUN: 62,88 metros cuadrados; AREA TOTAL: 214,09 metros cuadrados; **BODEGA B**

TRECE (3,70 m2).- Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con área comunal circulación en 3,70 metros cuadrados; POR ABAJO: Lindera con Bodegas B7 y B8 en 3,70 metros cuadrados; POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación en 1,85 metros; POR EL SUR: Lindera con Bodega B13 en 1,85 metros; POR EL ESTE: Lindera con área comunal escalera en 2,00 metros; POR EL OESTE: Lindera con área comunal circulación en 2,00 metros.

AREA: 3,70 metros cuadrados; AREA NETA: 3,70 metros cuadrados; Alícuota: 0,0013 por ciento; AREA DE TERRENO: 2,31 metros cuadrados; AREA COMUN: 1,54 metros cuadrados; AREA TOTAL: 5,24 metros cuadrados; y, **ESTACIONAMIENTO CUATRO (15,62 m2).**- Circunscrito dentro de las siguientes

medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con departamento 1 (terrace abierta) en 15,62 metros cuadrados; POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio en 15,62 metros cuadrados; POR EL NORTE: Lindera con área comunal jardinería en 3,15 metros; POR EL SUR: Lindera con área comunal de circulación en 3,02 metros; POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento 3 en 5,06 metros; POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento 5 en 5,06 metros. AREA: 15,62 metros cuadrados; ALICUOTA: 0,0055 por ciento; AREA DE TERRENO: 9,74 metros cuadrados; AREA

Rita Echeverría Meléndez
Notaria Pública Cuarta
Mantua - Ecuador

COMUN: 6,50 metros cuadrados; AREA TOTAL: 22,12 metros cuadrados.- **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 CIENTO SEIS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS DOLARES, justo precio que los Compradores cancela a través de su Apoderado a la Compañía Vendedora de contado y en moneda de curso legal al momento de la suscripción del presente Contrato, y que la Compañía Vendedora declara recibir a su entera satisfacción, sin tener reclamo alguno que formular.- **QUINTA: TRANSFERENCIA.**- La Compañía Vendedora declara a través de su Gerente que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de los cónyuges señor MICHAEL JAMIE FUNDILLER y señora RUBIELA CAÑON SANTANA, el dominio, posesión, uso y goce de los bienes inmuebles antes descritos en este contrato, con todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.- **SEXTA: CUERPO CIERTO.**- Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones de los bienes inmuebles materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta Compraventa.- **SEPTIMA: SANEAMIENTO.**- Los cónyuges señor MICHAEL JAMIE FUNDILLER y señora RUBIELA CAÑON SANTANA, 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.- **OCTAVA: DECLARACIÓN.**- 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 Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, la Compañía Vendedora declara que los bienes inmuebles no están sujetos 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 la ciudad de Manta.- Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, a los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el



Abg. Eliseo Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Manabí

DOCTOR GONZALO MOLINA MENENDEZ. Seiscientos treinta del
- COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI, para la celebraci3n
de la presente escritura se observaron los preceptos y
requisitos previstos en la ley notarial; y, leida que le fueron
a los comparecientes por m3 la se1ora Notaria, se ratifican y
firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada
en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto. **DOY FE.** *g*

Notaria p3blica d
de la parroquia
C.
001 CIA. P.
PARA
C.
FUNGION
1162
UNTO A VARI


CARLOS A. DUQUE SILVA
C.C. No.- 170427125-1
GERENTE GENERAL
C3A.- PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A.


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


LA NOTARIA.-

ES COPIA ESTADUAL Y NOTICIA.

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

g
Abg. (illegible)

| OBSERVACIÓN | | CODIGO CATASTRAL | AREA | AVA: UO | CONTROL | TITULO N° |
|--|--|------------------|-------|----------|---------|-----------|
| Acta pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION subscrita de la parroquia MANTA | | 1-3-17-03-241 | 94,30 | 84234,70 | 114863 | 239137 |

| S.C. | NOMBRE | DIRECCIÓN | ALCABALAS Y ADICIONALES | |
|------|-----------------|---------------------------------------|------------------------------------|-----------------|
| | | | CONCEPTO | VALOR |
| 1001 | DIR. PARAFISCAL | PLAZA DEL SOL DPTO 205-A 5,12 P.S.C 3 | Impuesto principal | 942,25 |
| | | | Junta de Beneficencia de Guayaquil | 292,67 |
| | | | TOTAL A PAGAR | 1.234,92 |
| | | | VALOR PAGADO | 1.234,92 |
| | | | SALDO | 0,00 |



1/15/2014 2:37
 SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DECENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
 Fecha: _____
 H. Verónica Hoyos



REFERENCIA: 200942
 EFECTIVO: 2010
 VALOR: 1.234,92
 CANCELADO: 15/01/2014
 GOBIERNO AUTÓNOMO DECENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 PLAZA DEL SOL DPTO 205-A 5,12 P.S.C 3
 MANTA - ECUADOR

15/01/2014
 H. Verónica Hoyos

Abg. Eliseo Cedeno Menéndez
 Notaría Pública Cuarta
 Manta - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manabí
Riobamba - Ecuador
Dirección: Av. 24 de Mayo 3, Tel: 051-413-2811-47

TITULO DE CREDITO No. 000239138

| OBSERVACION: | | CODIGO CATASTRAL | AREA | AVAILUBO | CORTEO | TITULO N° |
|--|--|--|---------------------------------|----------|--------|-----------|
| Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANABÍ de la parroquia MANABÍ | | 1-04-17-03-041 | 94,30 | 54224,70 | 314564 | 239138 |
| VENDEDOR | | UTILIDADES | | | | |
| C.C./R.U.C. | NOMBRE O RAZON SOCIAL | DIRECCION | CONCEPTO | | VALOR | |
| 1391735780001 | COMPAÑIA PARAZADERO TURISTICO MANABÍ PARATMAN S.A. | EDIF. PLAZA DEL SOL. DPTO.2105-A Pk-9, 12 PISO 3 | GASTOS ADMINISTRATIVOS | | 1,00 | |
| | ADQUIRIENTE | | Impuesto Principal Compra-Venta | | 28,97 | |
| C.C./R.U.C. | NOMBRE O RAZON SOCIAL | DIRECCION | TOTAL A PAGAR | | 29,97 | |
| 480962412 | FUNDILLES MICHAEL JAMIE | NO | VALOR PAGADO | | 29,97 | |
| | | | SALDO | | 0,00 | |

EMISIONE: 11/05/2014 2:47 VERONICA HOYOS
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANABÍ
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____
Ing. VERONICA HOYOS



3



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Rector: Eloy Cedeño
Dirección: Av. 9 de Julio - Tel: 2311431-2311432

TITULO DE CREDITO No. 000239138

| OBSERVACION | | CODIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO | CONTROL | TITULO Nº |
|--|--|------------------------------------|------|---------|---------|-----------|
| LITRA RESERVA PUBLICA DE COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION UBICADA EN MANITA DE LA BARRIOCA MANTA | | 134-7-03-046 | 231 | 7205.73 | 1:4865 | 359138 |
| VENEDOR | | ALCABALAS Y ADICIONALES | | | | |
| C.I./R.U.C. | NOMBRE O RAZON SOCIAL | CONCEPTO | | VALOR | | |
| 130715781001 | CA. PARAGUERO TURISTICO MANABARI PARALIMAN S.A | Impuesto principal | | 21.57 | | |
| | ADQUIERENTE | Junta de Beneficencia de Guayaquil | | 6.92 | | |
| C.C./R.U.C. | NOMBRE O RAZON SOCIAL | VALOR PAGADO | | 28.49 | | |
| 487103212 | PUNCCILER MICHAEL JAMIE | SALDO | | 0.00 | | |

EMISION: 11/10/2014 247 VERONICA HOYOS
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
Municipal del Cantón Manta
CANCELADO
Fecha: 11/10/2014
Luz Verónica Hoyos

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

000239138



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manabí
Calle: 13 de Agosto 06001
Barrionuevo, km. 7 Cam. a - km. 341-479 / 2856447

TITULO DE CREDITO No. 000239140

| | | | | | |
|---|------------------|------|---------|----------|------------|
| Observación | Código Catastral | Área | Avalúo | Contrib. | Título No. |
| Esta escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANABÍ de la parroquia MANABÍ | 1-34-17-02-048 | 2,31 | 2908,70 | 114288 | 239140 |

| | | | | | | | |
|----------------|--|---------------------------------|---------------------------------|------------------------|--|-------|--|
| VENDEDOR | | DIRECCION | | TITULARES | | VALOR | |
| C.C./R.U.C. | NOMBRE O RAZON SOCIAL | EDIF. PLAZA DEL SOL. BODEGA B13 | CONCEPTO | GASTOS ADMINISTRATIVOS | | VALOR | |
| 13917-5781-001 | CA. PARASERO TURISTICO MANABÍ PARKWAY S.A. | PANE. 12 PISO 3 | Impuesto Principal Compra-Venta | TOTAL A PAGAR | | 1,88 | |
| C.C./R.U.C. | NOMBRE O RAZON SOCIAL | DIRECCION | VALOR PAGADO | TOTAL A PAGAR | | 1,88 | |
| 480162412 | FUNDILLER MICHAEL JAMME | ND | SALDO | TOTAL A PAGAR | | 0,00 | |

EMISION: 41/18/2014 2:48 VERONICA NOYOS
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANABÍ
CANCELADO
Fecha: 18/07/2014
Ing. Verónica Noyos



3



Collema Aut6noma Descentralizada
Municipal del Cant6n Manta
Calle 1350000000
Mantay, Ecuador - Telf: 2381-491-2814-77

TITULO DE CREDITO No. 000239141

| RESERVA | | C6DIGO CATASTRAL | AREA | AVALLUO | CONTRIB | TITULO N° |
|--|---|---|--|---------|---------|-----------|
| Ura escritura p6blica de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION DE CASA en MANTA da la parroquia MANTA | | 134-17-03-001 | 9.74 | 8724.80 | 118357 | 239141 |
| VENDEDOR | | ALCANTARILLAS Y ADICIONALES | | | | |
| C.C.I.R.U.C. | NOMBRE O RAZ6N SOCIAL | DIRECCION | CONCEPTO | | VALOR | |
| 109-715781001 | GA. PARANERO JURISTICO BANABI PARA BAN S.A. | EST. PLAZA DEL SOL FRACCIONAMIENTO 4 PH-4-00 PISO 1 | Impuesto p6blico Juza de Beneficencia de Guayaquil | | 87.36 | |
| | ADQUIRENTE | DIRECCION | TOTAL A PAGAR | | 20.20 | |
| 48152472 | FUNDILIER MICHAEL JAVIE | IND | VALOR PAGADO | | 128.55 | |
| | | | SALDO | | 0.00 | |

EMISOR: 11152014 2-49 VERONICA HOYOS
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LRY



GOBIERNO AUT6NOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANT6N MANTA
CANCELLADO
Factura: 11152014 2-49
Ing. Ver6nica Hoyos

Ver6nica Hoyos
Abg. Eloy Cedeño
Notaria P6blica Cuarta
Manta - Ecuador

0000201411

No. LA
 Apele en vig perten ubicad cuyo de



Gobierno Provincial Descentralizado
Municipal del Cantón Manabí
 Ruc: 135000990001
 Dirección Av. 4ta y Calle 9 - Telf: 8514-478 / 2811-417

TITULO DE CREDITO No. 000239142

Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANABÍ de la parroquia MANABÍ

| C.C./R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | UTILIDADES | VALOR |
|---------------|---|--|--|---------------|
| 1381715781001 | CA. PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A. | ECIF PLAZA DEL SOL, ESTACIONAMIENTO 4 Pm+0.00 PISO 1 | GASTOS ADMINISTRATIVOS Impuesto Primario Compra-Venta | 3.00 28.97 |
| 40162412 | COMPRADORA | | TOTAL A PAGAR | 32.97 |
| | ACQUIRIENTE | | VALOR PASADO | 3.87 |
| | | | SALDO | 0.00 |

EMISION: 1/15/2014 2:48 VERONICA HOYOS
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTON MANABÍ
CANCELADO
 Fecha: _____ Hora: _____
 Ing. Verónica Hoyos





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA



Nº 00039142

ESPECIE VALORADA USD 1:25

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOIAR Y CONSTRUCCION PARATMAN S.A. CIA. PARADERO TURISTICO MANABI perteneciente a EDIF. PLAZA DEL SOL-DITO-205-A-BODEGA-B13-PN+6,12-PISO 3-ESTE-4-PN+6,12-PISO 3 ubicada en AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA \$106266.00 CIENTO SEIS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS CON 00/100 DOLARES, cuyo CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA asciende a la cantidad de

TITULO DE CREDITO No. 000239142

Abg. Elyse Cedeño Meruendez, Notaria Pública Cuarta, Manta - Ecuador, FIGUEROA

Manta, de del 20 15 DE ENERO, 2014

Ing. Erika Pazmiño, Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 0109370

No. Certificación: 109370

Nº

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 9 de enero de 2014

No. Electrónico: 17901

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: 1-34-17-03-041

Ubicado en: EDIF. PLAZA DEL SOL DPTO. 205-A PN+6, 12 PISO 3

Área total del predio según escritura:

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

2012

\$19.277,75

Perteneciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

| | |
|---------------|----------|
| TERRENO: | 23575,00 |
| CONSTRUCCIÓN: | 70649,70 |
| | <hr/> |
| | 94224,70 |

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

"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, suscrita el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que regula el Bienes 2014 - 2015".

[Firma]
Director de Avalúos, Catastros y Registros

94225
980 27
12 97
24 67
12 94 59

303
6.92
78
1.99
69
11



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS



Nº 01

ESPECIFICAMENTE VALORADA

USD 1:25

No. Certificación: 109373

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 17905

de enero de 2014

astro de

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: 1-34-17-03-046

Ubicado en: EDIF. PLAZA DEL SOL BODEGA B13 PN+6, 12 PISO 3

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 3,70 M2

Área Comunal: 1,5400 M2

Área Terreno: 2,3100 M2

2012

4772.33

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1391715781001

PARATMAN S.A. CIA. PARADERO TURISTICO MANABI

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

| | |
|---------------|---------|
| TERRENO: | 577,50 |
| CONSTRUCCIÓN: | 1729,20 |
| | <hr/> |
| | 2306,70 |

ON

Son: DOS MIL TRESCIENTOS SEIS DOLARES CON SETENTA CENTAVOS

de la
sanza de
2013.

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

Arq. César P. ... noza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

2306,70
690
2.9
3.7
1.54
2.31
Abg. Elsy Cedeño Meriñez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

37



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD=1:25

Nº 0109375

No. Certificación: 109375

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 9 de enero de 2014

No. Electrónico: 17904

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: 1-34-17-03-004

Ubicado en: EDIF.PLAZA DEL SOL, ESTACIONAMIENTO-4 PN+0.00 PISO 1

Área total del predio según escritura:

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

2012

\$ 1991.15

Perteneciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

| | |
|---------------|---------|
| TERRENO: | 2435,00 |
| CONSTRUCCIÓN: | 7299,60 |
| | <hr/> |
| | 9734,60 |

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

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

[Firma]
Dir. Daniel Esteban Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

97.35
 29.20

 126.55
 3.97

 130.52

Nº
LA
A peti
que co
de Imp
Por cor



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 008

ESPECIF VALORADA
USD 1.25

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ra de

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

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

Manta, 15 de enero de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1341703046 EDIF. PLAZA DEL SOL BODEGA B13 PN+6,12 PISO 3
1341703004 EDIF. PLAZA DEL SOL, ESTACIONAMIENTO-4 PN+0,00 PISO 1
1341703041 EDIF. PLAZA DEL SOL DPTO. 205-A PN+6,12 PISO 3
Manta, quince de enero del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTON MANTA
TESORERÍA MUNICIPAL



le

Elsy Cedeño Méndez
Abg. Elsy Cedeño Méndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



Conf
 Pec
 Par
 Tip
 Cóc
 LIND
 FC
 DE
 los
 tres
 POI
 Dep
 jard
 haci
 haci
 haci
 limite
 hacia
 escale
 hacia
 ALIC
 TOTA
 L I
 RESUMEN
 MOVIMEN
 REGI



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: **RUC: 1360020070001** **COMPROBANTE DE PAGO**
 Dirección: Avenida 11
 entre Calles 11 y 12

102 Teléfono: 2621777 - 2611747 **0046100**

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: : CIA. PARADERO TURISTICO MANABI
 NOMBRES :
 RAZÓN SOCIAL: ED. PLAZA DEL SOL DR.205-A PN+6, 12/BIDIRECCIONAL PSEDO P.3/EST.-4PN+0,00 E.1
 DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

PARITAMENSAFASASTRAL:
 AVALUO PROPIEDAD:
 B/DIRECCION PSEDO P.3/EST.-4PN+0,00 E.1

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 299586
 CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
 FECHA DE PAGO: 24/02/2014 13:06:41

| VALOR | DESCRIPCIÓN | VALOR |
|-------|----------------------|-------------|
| 3.00 | | |
| | TOTAL A PAGAR | 3.00 |



VALIDO HASTA: domingo, 25 de mayo de 2014
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

43203

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud No. 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 43203.



INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de inscripción: 18 de noviembre de 2013
 Parroquia: Manta
 Tipo de Parcela: Urbano
 Cód Catastral: Manta-Ecuador
 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
 RUC: 1360020070001
 COMPROBANTE DE PAGO

LINDEROS REGISTRALES:
 FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL, se encuentra el DEPARTAMENTO 205- A (151,21M2). Consta de una planta, se encuentra planificado con los siguientes ambientes; Sala, comedor, cocina, lavandería, Hall de ingreso, tres dormitorios, tres y medio baños y una Terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos; POR ARRIBA; lindera con Departamento 305- A en 151,21m2. Por Abajo; lindera con Departamento 105-A en 151,21m2. POR EL NORTE; lindera con vacío hacia área comunal jardinera y terraza, partiendo desde el Oeste hacia el este en 5,18m, desde este punto gira hacia el Sur en 0,25m, desde este punto gira hacia el Este en 5,35m, desde este punto gira hacia el Sur en 2,24m, desde este punto gira hacia el Este en 0,76m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,46m., desde este punto gira hacia el Este en 2,64m., desde este punto gira hacia el sur en 1,00m., desde este punto gira hacia el Este en 0,75m. POR EL SUR; lindera con límite de edificio en 16,21m. POR EL ESTE; lindera con límite de edificio (n+6,12) y vacío hacia el área comunal baños en 6,62m. POR EL OESTE: Lindera con área comunal jardinería, escaleras y circulación, partiendo desde el sur hacia el Norte en 3,21m, desde este punto gira hacia el este en 1,48m, desde este punto gira hacia el Norte en 8,57m AREA NETA: 151,21m2 ALICUOTA: 0,0528% AREA DE TERRENO: 94,30m2 AREA COMUN: 62,88m2 AREA TOTAL: 214,09M2 SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA

L I M I T E D E G R A V A M E N T O S

| SEMIEN DE LOS INSTRUMENTOS REGISTRALES: | Acto | Número y fecha de inscripción | Folio Inicial |
|---|--------------------------------------|-------------------------------|---------------|
| Procesos de inscripción | Unificación y Formación de Solar | 3.289 21/11/2012 | 62.551 |
| Planes | Constitución de Propiedad Horizontal | 27 01/10/2013 | 1.342 |
| | Planes | 35 01/10/2013 | 399 |

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Certificación impresa por MRC

Ficha Registral: 43203

Página: 1 de 3

1 / **Unificación y Formación de Solar**

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



a.- Observaciones:
CONTRATO DE UNIFICACION DE DOS LOTES DE TERRENOS.-El Sr. Carlos Arturo Duque Silva, por los derechos que representa en su calidad de Gerente General de la Compañía Paradero Turístico 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 o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|-----------------|--|--------------|-----------|
| Propietario | 13-91715781001 | Compañía Paradero Turístico Manabi Parat | | Manta |

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

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

2 / **Constitución de Propiedad Horizontal**

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



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

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

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

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

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

3 / **Planos**

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



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

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

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

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

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

TC
L
Pl
Co
Pr
L
Cu
Em
A p
Etal

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

Las modificaciones registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

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

Emitido en Manta, Ecuador, el día Lunes, 06 de enero de 2014

A petición de

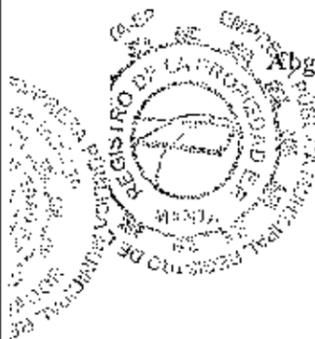
Elaborado por **Maria Asunción Cedeño Chávez**
130699882-2



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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

43208

Conforme a la Resolución No. 05956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 43208



INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Inscripción: 18 de noviembre de 2013

Parroquia: Urbana
Tipo de Predio: Urbano
Céd. Catastral: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRADOS:

BODEGA B13 (3,70M2): DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL.- Se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con área comunal circulación en 3,70m2. POR ABAJO: Lindera con Bodegas b7 y B8 en 3,70m2. POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación en 1,85m. POR EL SUR: Lindera con Bodega B13 en 1,85m. POR EL ESTE: Lindera con área comunal escalera en 2,00m. POR EL OESTE: Lindera con área comunal circulación en 2,00m. **ÁREA: 3,70M2. LA BODEGA B13, tiene un área neta (m2): 3,70. Alícuota %: 0,0013. Área de Terreno (m2): 2,31. Área Común (m2): 1,54. Área Total (m2): 5,24. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.**

SUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRADOS:

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

MOVIMIENTOS REGISTRADOS:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: miércoles, 21 de noviembre de 2012
Tomo: 1 Folio Inicial: 62.551 - Folio Final: 62.564
Número de inscripción: 3.289 Número de Repertorio: 7.233
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Registrante: Manta
Fecha de Expediente/Providencia: martes, 13 de noviembre de 2012
Escripción de Resolución:



Fecha de Resolución:

Observaciones:

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

Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|-----------------|---|--------------|-----------|
| Propietario | 13-9171578100 | Compañía Paradero Turístico Manabí Paratman | | Manta |

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

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

Certificación impresa por: MARE

Ficha Registral: 43208

Página 1 de 3

2 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: martes, 01 de octubre de 2013

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

Número de Inscripción: 27 Número de Repertorio: 7.029

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL SOL

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

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

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

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



3 / 1 Planos

Inscrito el: martes, 01 de octubre de 2013

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

Número de Inscripción: 35 Número de Repertorio: 7.030

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL SOL

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

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

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

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



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro | Número de Inscripciones | Libro | Número de Inscripciones |
|--------------|-------------------------|-------|-------------------------|
| Planos | 1 | | |
| Compra Venta | 1 | | |
| Propiedades | 1 | | |

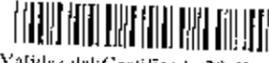
Los Dominios Registrados que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

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

Emitido a las 10:50 del Junes, 06 de enero de 2014

A petición de

Elaborado por : María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2



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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

43167

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud No. 256, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 43167



FORMACIÓN REGISTRAL



Fecha de Anotación: 19 de noviembre de 2013
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRADOS:

FORMANDO PARTE EL EDIFICIO PLAZA DEL SOL, se encuentra el ESTACIONAMIENTO, 4, (15,62m2) Se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con departamento 103- B (terrazza abierta) en 15,62m2 POR ABAJO: lindera con terreno del edificio en 15,62m2. POR EL NORTE: Lindera con área comunal jardinería en 3,15m. POR EL SUR: Lindera con área comunal de circulación en 3,02m. POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento 3 en 5,06m. POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento 5 en 5,06m. AREA: 15,62m2 ALICUOTA: 0,0055% AREA DE TERRENO: 9,74m2 AREA COMUN: 6,50m2 AREA TOTAL: 22,12m2 SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRADOS:

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

MOVIMIENTOS REGISTRADOS:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Unificación y Formación de Solar

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



a.- Observaciones:
CONFECCIÓN DE UNIFICACION DE DOS LOTES DE TERRENOS.-El Sr. Carlos Arturo Duque Silva, por los derechos que le presenta en su calidad de Gerente General de la Compañía Paradero Turístico Manabí PARATMAN S.A.U. en los lotes signados con los números 12-02 y 12-01 ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia Manta del cantón Manta

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

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

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:
Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
C-6 (cédula impresa por: 3/18/0) Ficha Registral: 43167 Página: 1 de 2

2 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

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

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

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

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

3 / 1 Planos

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

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

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

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



Handwritten signature and page number 'Página: 2 de 3'.

Vertical text on the right margin: L, PL, CC, Pa, L, Cu, Em, Ap, Eial.

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

Las movidas Registradas constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

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

Emitted a las 10:06 del lunes, 06 de enero de 2014

A petición de

Elaborado por : María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2



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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Manta, Febrero 2014

CERTIFICADO DE EXPENSAS

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

Que el departamento 205A, estacionamiento 4 y bodega B13, tienen cancelados todos sus valores por concepto de expensas comunes y todos los haberes con el condominio hasta la presente fecha.

Atentamente,

Evelyn García

Srta. Evelyn Kathiusca García Moreira
Administradora

Portoviejo, 03 de mayo del 2012

Señor
Carlos Arturo Duque Silva
Presente



Completado por el suscrito conocimiento que la Junta Universal de Accionistas resolvió designar al suscrito como GERENTE GENERAL de la compañía PARADERO TURISTICO MANABÍ PARATMAN S.A. por un periodo de DOS AÑOS que se comienza a partir de la fecha de inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil de Portoviejo.

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

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

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

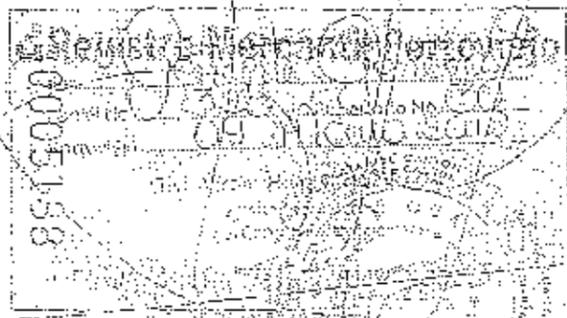
Atentamente

Sr. Carlos Arturo Duque Roldán
CC 171240076-0
Presidente

Abg. Elyse Cedeño Méndez
Notaría Pública Cuarta

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

Portoviejo, 03 de mayo del 2012
Carlos Arturo Duque Silva
CC 171240076-0



REPUBLICA DE GUATEMALA
CIRCONSCRIPCIÓN 1704271251-1
CARLOS ARTURO SILVA
PICHINCHÁ/QUINTA SECCIONES
1963
PICHINCHÁ/QUINTA SECCIONES
FONDO ELECCIONARIO 1963



SELECCIÓN DE VOTANTES
CARLOS ARTURO SILVA
PICHINCHÁ/QUINTA SECCIONES
1704271251-1
0887982

REPUBLICA DE GUATEMALA
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
PICHINCHÁ/QUINTA SECCIONES
022-0004 NÚMERO
1704271251 CÉDULA
CARLOS ARTURO SILVA
PICHINCHÁ/QUINTA SECCIONES
1704271251-1

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, solaras 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 23 Estacionamientos, en el nivel +3,06 se encuentran 5 Departamentos y 9 Bodegas; en el nivel +6,12 tenemos 5 Departamentos y 1 Bodega; en el nivel +9,18 tenemos la planta baja de 4 Departamentos y 1 Departamento único; el nivel +12,24 la planta alta de 5 Departamentos y 5 Bodegas; en el nivel +15,30 tenemos la planta alta de 4 Departamentos y 1 Departamento único. El Edificio cuyo fin es el de Residencia permanente o vacacional. Se acuerda 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 14 de los artículos del Reglamento de la antedicha Ley, resuelve: Expedir el siguiente:

REGlamento INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL

CAPITULO I DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

- Art. 1.- **ÁMBITO DEL REGLAMENTO.**- El Reglamento Interno de Copropietarios del Edificio PLAZA DEL SOL, se rige por lo determinado en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, su respectivo Reglamento, y la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, y al Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.
- Art. 2.- **OBJETO.**- El presente Reglamento Interno tiene por objeto establecer los principios y normas sobre administración, conservación, uso de los bienes comunes del Edificio, las funciones que corresponden a la Asamblea de Copropietarios, facultades y forma de elección del Administrador, distribución de las cuotas de administración entre los copropietarios y todo lo que converge a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del edificio.
- Art. 3.- **OBLIGATORIEDAD.**- Las disposiciones del presente Reglamento Interno, tienen el carácter obligatorio, y deberán ser acatadas sin distinción, por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, tenedores a cualquier título, sean estas personas naturales jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales del Edificio, a los trabajadores, dependientes, funcionarios o colaboradores, guardas, visitantes, y vinculados de las personas naturales o jurídicas que ocupen por cualquier causa legal, el Edificio.
- Art. 4.- **VIGENCIA.**- El Reglamento Interno de Copropietarios del Edificio PLAZA DEL SOL, entrará en vigencia desde su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, y se mantendrá vigente mientras subsista el actual Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio PLAZA DEL SOL.

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 23 Estacionamientos; en el nivel +3,06 se encuentran 5 Departamentos y 9 Bodegas; en el nivel +6,12 tenemos 5 Departamentos y 1 Bodega; en el nivel +9,18 tenemos la planta baja de 4 Departamentos y 1 Departamento único; el nivel +12,24 la planta alta de 5 Departamentos y 5 Bodegas; en el nivel +15,30 tenemos la planta alta de 4 Departamentos y 1 Departamento único.

Abg. Eloy C. Cordero, Notario Público de la Cuarta Circunscripción Notarial de Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí.



EDIFICIO PLAZA DEL SOL

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

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

CAPÍTULO II DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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

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

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

CAPÍTULO III DE LOS BIENES COMUNES

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

Av. Guayaquil
Municipio de Guayaquil
Cantón de Guayaquil
Provincia de Guayaquil



EDIFICIO PLAZA DEL SOL

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

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

Art. 15. DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, comodataria, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, usufructuario, propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del Edificio PLAZA DEL SOL y en las áreas comunes dependientes 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 especificada 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 de Ecuador.

Art. 18. PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS.- Está 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:

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

Abg. Eloy Cedeno Mendez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador
Abg. Eloy Cedeno Mendez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



estable... proced... cative...
Ejecución de sanciones antes de falladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y
ceder a la recuperación del departamento de vivienda en forma inmediata, observando el procedimiento
previsto en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley

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

CAPÍTULO DE LOS DEBERES Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

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

i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación,
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) Bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales administrativas y
de cualquier otro valor que fueren necesarias.

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



Handwritten signature and stamp of the Administrator of the Building Plaza del Sol. The stamp includes the text 'Administrador del Edificio' and 'Edificio Plaza del Sol'.



EDIFICIO PLAZA DEL SOL

Art. 28.- OBLIGACIÓN ESPECIAL.- El hecho que un bien exclusivo haya permanecido cerrado o sin ser habitado, no exenta 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 en 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.- Las expensas 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 ascensoras, 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 condominio comercial constituido en condominio o de ed. adu. en propiedad horizontal. Cada Copropietario es responsable de los aportes a los que se refiere el inciso anterior desde cuando adquiere el dominio de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de esta obligación, aun cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras sea el titular de dominio. Quienes en su nombre sean tenedores, usuarios o usufructuarios serán solidariamente responsables por dichos conceptos, que se deben de pagar los primeros días del mes.

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

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

Ab. Willy Cordero Mermeñique
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manabí - Ecuador



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

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

CAPITULO VII GOBIERNO, ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN LEGAL DEL EDIFICIO

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

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

Art. 39.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea tendrá voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que correspondiere al bien que posee, 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 correspondiere, el Administrador en caso de falta de éste, se nombrará un Secretario ad hoc. El Presidente será elegido por la Asamblea para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietario del Edificio declarado en propiedad horizontal.

Art. 41.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando 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 con lo menos un 30% del total de votos del Edificio.

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

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

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

Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - 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 asistiera. No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

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

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

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 alcuotas.

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

Art. 46.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y 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 se aprobarán en la misma sesión; llevarán las firmas autógrafas del Presidente y del Secretario. El Administrador llevará, bajo su responsabilidad, el Libro de Actas en originales.

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

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

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

Roberto Pizarra Cuarta
Escritor



Exp
Obl
Ord
Ad
Ex
co
de
Di
Au
Pr
k)
Pr
Art. 5
Edific
Propie
ejerci
Art. 5
la As
delin
Gene
Art. 5
por s
lueza
reun
sea
Art. 5
exha
extra
Art.
cua
de l
Art.
con
un
de
ca
A
Y
E

Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del inmueble, e interpretarlo con fuerza obligatoria;
Ordenar cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la administración.
Exigir a los propietarios, 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 ella.
Disponer de los recursos necesarios y convenientes para la administración de los bienes comunes del Edificio.
Asesorarse 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 aquellos que le planteen el Administrador, o los copropietarios.



Art. 51- Edificio Propiedad ejercicio

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- la Asamblea del Edificio General

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

Art. 53- por sus reuniones sea

Art. 53.- RENUNCIA.- El Directorio General deberá aceptar las renuncias y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento regular y que las formulaciones no fueran dudosas 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- extra ordinaria

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- de una

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

Art. 56- con una de las

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

Art. 57- y a la

Art. 57.- PRESENTACIÓN.- 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 puntualmente 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.

Abg. Elyse Cedeno Mánchez
Notaría Pública
Mano Firme
Calle Comercio Cuarta Edificio
San Juan, P.R.



EDIFICIO PLAZA DEL SOL

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

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

rt. 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.

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

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

rt. 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.

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

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

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

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

Previa autorización de la Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendios.



Los escenarios
El seguro
Cuerpo
Establecidas
Art. 64.- DE
Asamblea de
administración
temporalmen
resuelva por
Art. 65.- A
ejercer la Ad

- a)
- b)
- c)
- d)
- e)

Notaría Pública
Cantón
Mariano Falcón

EDIFICIO PLAZA DEL SOL

ascendentes
los señores
Compu
blecidos
61.- De
rtidos de
instituci
conformi
sella por

...siones, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones
...siones, los contratará a favor de los copropietarios; y,
...nes que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquéllas
...idad horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.
...DOR.- La persona que ejerza la administración del Edificio, será elegida por la
... Asamblea de Copropietarios, para el período de un año, pudiendo ser reelegida indistintamente. Para ejercer la
... no se requiere ser copropietario del inmueble. Si la persona que ejerza la administración faltare
... se delegará a otro copropietario esas funciones y, si la falta fuera definitiva, la sustitución será
... para Asamblea General.

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

a)
b)
c)
d)
e)
f)
g)

- 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 el reglamento interno;
- b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del Edificio y ordenar las reparaciones que fueren necesarias;
- c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento General, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- e) Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlos juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno;
- f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio; y, la reposición de esos 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 límites y con las autorizaciones respectivas;
- j) Solicitar y obtener las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal, contratar al personal, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y mantenimiento de los bienes del Edificio; y, cancelar las remuneraciones de los mismos.

Abg. Elyse Cedeno Montañez
Notaria Pública Cuarta
Manabí
Cuenca



EDIFICIO PLAZA DEL SOL

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



Yo, *[Firma]*, Secretario Municipal de Planeación y Ordenamiento Territorial, certifico que el presente documento es una copia fiel del original que se encuentra en el archivo de esta oficina.

Boğota - Colombia

TÍTULO IX DE LA SOLUCION DE CONFLICTOS

Art. 64.- Toda controversia que surja entre los copropietarios o usuarios de un Edificio, podrá ser resuelta mediante un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante la Asamblea de Copropietarios.
Art. 65.- Los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diligencias que surjan entre ellos con respecto a los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes, sean resueltas por el arbitraje o la Mediación, publicada en el Registro Oficial No. 145 del 4 de septiembre de 1997, salvo lo dispuesto en la ley aplicable.

TÍTULO X PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

Art. 68.- PROMOCION Y PUBLICIDAD.- La publicidad y promoción particular de cada uno de los departamentos correrá de cuenta de cada uno de los propietarios.

[Handwritten Signature]
DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEAMIENTO URBANO
MUNICIPIO DE SANTA MARTA
CARR. 372

[Handwritten Signature]
Abg. Eliseo Cedeño Alvarado
Notario Público en Santa Marta
CARR. 372



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

Ingeniero
Carlos Arturo Duque Silva
Ciudad

De mi consideración:

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

En otro particular, suscribo.

Atentamente,


Nayra Mera Cedeno
SECRETARIA MUNICIPAL


Nayra Mera Cedeno
Secretaria Pública Cuarta Encargada
MANTA - ECUADOR



Que, la Com
comprende:
Que, la Com
constituye s
alidad, ja
planificacio
Que, la C
municipales
determine
de ordenar
provincial
Que, el A
Descentral
gestión cas
ordenamien
Que, el
ejecuten c
ceidad
expediente
Que, el
Régimen
viviendas
Horizontal
Que, el
Turístico
Mar, solo
SOL" ub
comunicac
Que, medi
Dirección
técnico e

UTENCO
DO MU
MANTA

UTENOME
DO MUNICIPAL
MANTA



RESOLUCION No. 023-ALC-M-JEB-2013
"PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "PLAZA DEL SOL"
SITIO DE URBANIZACION EN LA AVENIDA JAJAIE ESTRADA BONILLA



CONSIDERANDO:

la Com
prando
la Cons
tituye un
dad, ya
ficación
la Com
cipales
naine
ordenam
incial y
el Al
centra
ión ad
manier
el ar
den en
nidad
bilidad
el ar
imen d
ondas,
montal
el in
ístico
solic
O" ad
nidad
a me
ros
tico es

que la Constitución de la República en su Artículo 225 señala: "Que el sector público comprende: 1. 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 352 del COOTAD, señala: Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, equidad, 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, Carlos Arturo Duque Silva, Representante Legal de la Compañía Paradero Tarisabi, propietario de los lotes No. 12-01 y 12-02 de la Urbanización Ciudad del Mar, solicita que se declare en Régimen de Propiedad Horizontal el Edificio "PLAZA DEL SOL" que se encuentra en la Avenida 19 de la Parroquia Manta Canton Manta, mediante escritura pública de fecha 21 de junio de 2013, signada con el trámite No. 5203.
que, el Oficio No. 337-DFUM-DCVPH No. 019, de fecha julio 24 de 2013, le autoriza al Planzamiento Urbano, Arq. Javeth Cedeño Villavicencio, presenta informe con los siguientes términos:



Pág. 2.- Resolución No. 033-ALC-AL-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 bodega, 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-B, más las respectivas áreas comunales de circulación vertical y horizontal.

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

Escuela Municipal
de Educación
Básica
"Mariano
Cordero"
Cantón Manta
Provincia
Manabí



UNIDAD
ALZAR
DEF
VICION

Área
Total
Total
Área
En
Org

Dat
2013

COA
LIZAL
DEL
TONI

UTENENIO
COMUNICIPAL
MANTA



AGOSTO 2013 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "PLAZA DEL SOL"

| | | |
|-------|------------------|------------------------|
| Área | de Terrenos | 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 realizarán el trámite correspondiente en cumplimiento de la Presente Resolución considerando las indicaciones que son necesarias 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.

Abg. Elye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

[Firma]
Ing. Jaime Estrada Proaño

ALCALDE GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA



VERSION
02/12/05

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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


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


p. N. S.A.
Sr. Carlos Arturo Duque Silva
Accionista


ING. CARLOS ARTURO DUQUE SILVA
Sr. Gerente General

Abg. Lope Cedeño Benítez
Notaría Pública
Manta - Ecuador

PROFESION Y CATEGORIA
ABOGADO
MOLINA JOZA PAUL ANDRES
MOLINA JOZA PAUL ANDRES

Paul Andros
MOLINA JOZA PAUL ANDRES



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION



CÉDULA DE IDENTIFICACION 130641318-6
CIUDADENA
ASLIDOS EN LOS ASES
MOLINA JOZA PAUL ANDRES
LUGAR DE NACIMIENTO
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1980-08-04
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Casado
ANDREA NATALY
DELGADO CEVALLOS



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013



007
007-0117 1306413186
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
MOLINA JOZA PAUL ANDRES

MANTAR
PROVINCIA MANTA CIRCUNSCRIPCION 2 SANTA MARIY
MANTA MANTA ZONA
CANTÓN PARROQUIA ZONA
(PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

PODER ESPECIAL

De _____

Otorgada por EL SEÑOR MICHAEL JAMIE FUNDILLER Y SEÑORA
RUBIELA CAÑON SANTANA.-

A favor de ABOGADO PAUL ANDRES MOLINA JOZA Y DOCTOR
JOSE GONZALO MOLINA MENENDEZ.-

Cuantía INDETERMINADA

Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

ESCRITURA CELEBRADA EL 02 DE SEPTIEMBRE DEL 2013

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro TENCER No. 2014.13.01.03.P5769

Manta, a 17 **de** ENERO **de** 2014

CÓDIGO NUMÉRICO : 2013.13.08.04.P 5760

PODER ESPECIAL QUE OTORGAN: EL SEÑOR MICHAEL JAMIE
FUNDILLER Y SEÑORA RUBIELA CAÑON SANTANA A FAVOR DEL:
ABOGADO **EL 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, Lunes, dos de
Septiembre del año dos mil trece, 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 **MICHAEL JAMIE
FUNDILLER Y SEÑORA RUBIELA CAÑON SANTANA** a quienes en lo
posterior se los tendrá como **LOS PODERDANTES Y/O
MANDANTES**. **LOS MANDANTES**, son mayores de edad, de estado
civil casados entre sí, de nacionalidad Estadounidense el primero y
Colombiana la segunda, domiciliados en Estados Unidos y de tránsito
por la ciudad de Manta, hábiles y legalmente capaces para
y obligarse a quienes de conocer doy fe, en virtud de
he exhibido sus pasaportes que corresponden a los números:

Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

480162412 y CC52209467, documentos debidamente certificados por mí y que agrego a esta escritura. Bien instruidos en el objeto y resultado de esta escritura de **PODER ESPECIAL**, con amplia libertad me presentan una minuta para que sea elevada a Escritura Pública, cuyo texto es el siguiente: **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 **MICHAEL JAMIE FUNDILLER Y SEÑORA RUBIELA CAÑON SANTANA**, a quienes en lo posterior se los tendrá como **LOS PODERDANTES Y/O MANDANTES**; quienes por sus propios derechos, libre y voluntariamente, tienen a bien conferir como efectivamente confieren, **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente cual en derecho se requiere, a favor del Señor Abogado **PAÚL ANDRES MOLINA JOZA**, y **DOCTOR JOSÉ GONZALO MOLINA MEMÉNDEZ**, domiciliados en la ciudad de Manta, a quienes para efectos del presente **PODER ESPECIAL** se les podrá llamar **LOS MANDATARIOS**, para que a nombre y representación de los **MANDANTES**, en forma individual, o conjunta puedan adquirir, vender bienes muebles e inmuebles, firmar promesas de compraventa, reciliarlas, todos los bienes propios de los **MANDANTES**, en todo el territorio ecuatoriano; pagar o recibir su valor, suscribir las escrituras públicas o instrumentos privados en

relación con dichas adquisiciones o ventas; para que puedan rectificar poderes o puedan rectificar escrituras publicas de cualquier tipo sean estas por escrituras o por promesas, para que los arrienden o los de en anticipo, para que suscriban sobre los arriendos y los depositen en las cuentas bancarias suscribiendo los correspondientes recibos de pagos; renueven los contratos de arrendamientos y en caso de incumplimiento de pago de los arriendos de los inquilinos procedan a demandarlos en sus nombres solicitando el desahucio respectivo; puedan rectificar poderes, promesas y escrituras de compraventa, además pueda obtener la inscripción ante el registro de la propiedad. Facultándoles para que suscriba cualquier documento que sea necesario en cumplimiento del mandato; para hacer obras nuevas, para rendir y exigir rendición de cuentas; censurarlas, aprobarlas e impugnarlas; especialmente **LOS MANDATARIOS** quedan autorizados para suscribir ante Notario Público de cualquier parte del país las escrituras de compraventa de los inmuebles que llegaren a adquirir o vender **LOS MANDANTES** en todo el territorio ecuatoriano. Asimismo,

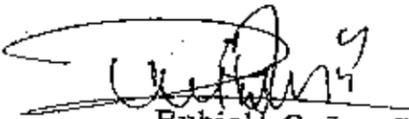
LOS MANDATARIOS, quedan autorizados para que a nombre de los **MANDANTES** puedan aperturar cuentas de ahorros, corrientes o cualquier tipo transacción bancaria que **LOS MANDANTES** puedan ante cualquier entidad financiera del territorio ecuatoriano; realizar todos los trámites administrativos, judiciales y judiciales, ante las autoridades locales, provinciales o nacionales

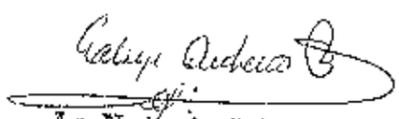


Abg. Elsy Cedeno Mendez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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


Michael Jamie Fundiller
Pasaporte No. 480162412


Rubielá Cañon Santana
Pasaporte No. CC52209467


La Notaría (E).-

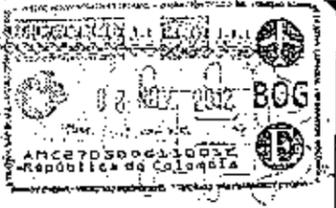
DOY FE: Que la Escritura Pública de PODER ESPECIAL, que otorga el señor MICHAEL JAMIE FUNDILLER y señora RUBIELA CANÓN SANTANA, a favor del Abogado PABLO ANDRES MOLINA JOZA y Doctor JOSE GONZALO MOLINA MENENDEZ, con el código numérico 2013.13.08.04.P5780, de fecha dos de mayo del año dos mil trece, fue otorgada por mi Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, encargada de la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, cuyo original reposa en los archivos de esta dependencia notarial, y a petición del señor ANDRES MOLINA JOZA, con cédula de ciudadanía número 130641318-6, confiere este TERCER testimonio en número de CUATRO fojas, útiles anversos y reversos Poder que hasta la presente fecha, NO HA SIDO REVOCADO, ni total ni parcialmente, NI MODIFICADO, en ninguna de sus cláusulas, desconociendo la señora Notaria la supervivencia de los Poderdantes. Por lo tanto, continua en total y plena VIGENCIA.- Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta.- En Manta, a los 17 días del mes de Enero del año dos mil catorce.- LA NOTARIA.-g



Elsye Cedeno Menendez
Abg. Elsy Cedeno Menendez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

g
Abg. Elsy Cedeno Menendez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Limbo y alho sul Bessumb adob y uine



[Handwritten signature]

REPUBLICA DE COLOMBIA

PASAPORTE / PASSPORT

TPO / TYPE: P COD. PAS / CODE COUNTRY: COL PASAPORTE N° / PASSPORT No.: CC 52209467

APELLIDOS / SURNAME: CAÑON SANTANA

RUBIELA

FECHA Y LUGAR DE NACIMIENTO / DATE AND PLACE OF BIRTH: 27 FEB 1975 SANTA FE DE BOGOTÁ DC

SEXO / SEX: F LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN / PLACE AND DATE OF ISSUE: BOGOTÁ CALLE 100 25 JUL 2005

FECHA DE VENCIMIENTO / DATE OF EXPIRY: 25 JUL 2015

AUTORIZADO / AUTHORITY: NATIA M. GALLEGOS MEJIA PASAPORTES CALLE 100

la
ra
te
ra
te
ra
de
se
la
Se
al
zi

ESTAS 32 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *ey*

CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO
A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE
INTERESADA, CONFIERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO,
ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- CODIGO :
2014.13.08.04.P0688.- DOY FE. *ey*



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