C1692

C1695

C1692

CODIGO NUMERICO : 2013.13.05.04.P8055

COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑÍA PALADERO TURISTICO MANABI PARAYMAR S.A. A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑOR PARKES JR. VINCENT JAMES Y SEÑORA JANE LEE PARKES.-

CUANTIA: USD $ 22.555,00

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy viernes trece de diciembre del año dos mil trece, ante mí, Abogada [illegible] DELGADO MENDOZA, [illegible] Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Nombramiento de Personal número 128-UP-CJM-12-CC, otorgado por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha [illegible]

[illegible]

en su calidad de Alcalde Municipal de Manta; y, por otra parte, en calidad de [illegible] los cónyuges señor PARKES JR. VINCENT JAMES y señora JANE LEE PARKES casados entre sí, debidamente representados por el señor Abogado PAÚL ANDRÉS MOLANA JOZA, en su calidad de Apoderado, según consta de la copia del

conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde 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 eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: SEÑORA NOTARIA.- En el Registro de Escrituras Públicas que se encuentran a su cargo, sírvase incluir la hoja de COMPRAVENTA, que se otorga al tenor de los siguientes antecedentes: PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen al presente otorgamiento de la presente escritura por una parte, la COMPAÑÍA CONSTRUCTORA TURISTICO MANABI TURMANAB S.A., debidamente representada por el señor 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 denominará simplemente "LA COMPAÑÍA VENDEDORA"; y por otra parte, los cónyuges señor PARKES JR. VINCENT JAMES y señora JANE LEE PARKES, debidamente representados por el señor Abogado PAUL ANDRES MOLINA JOZA, en su calidad de Apoderado, según consta de la copia del Poder que se adjunta como documento habilitante, a quienes en lo sucesivo se les denominarán LOS COMPRADORES.- Los comparecientes son hábiles y capaces para contratar y obligarse. SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-

Uno.- La Compañía Vendedora declara que es dueña y [illegible] de dos lotes de terreno [illegible] CERO UNO y DOCE CERO DOS, de la ciudadela Ciudad del Mar, [illegible] de novecientos noventa y tres metros cuadrados con noventa y cuatro decímetros cuadrados, lote de terreno ubicado en la urbanización ciudad del Mar, situado en la parroquia Manta, cantón Manta, con los siguientes medidas y linderos: LOTE 12-01: FRENTE: Treinta y nueve coma diecisiete metros y vía pública; POR ATRAS: Veintiocho coma treinta y nueve metros y [illegible]; COSTADO DERECHO: [illegible] y cuatro metros y lote número 12-02; y, COSTADO IZQUIERDO: Treinta coma noventa y cuatro metros y lote número 10-01, área total de NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES COMA [illegible]

[illegible] Diecisiete coma [illegible] y cuatro decímetros cuadrados. [illegible]

METROS CUADRADOS.- **Dos.-** Con fecha veintiuno de noviembre del [illegible] inscrita [illegible] Formación de Lotes, realizada en la Notaría Tercera de Manta, el tres de septiembre del dos mil doce, de dos lotes de terreno signado con los números 12-01 y 12-02 de la Urbanización Ciudad

Mateo del cantón Manta. el mismo que lo adquirieron por compra que le hiciera al Fideicomiso Piedra Larga, tal como consta de la Escritura Pública de Compraventa celebrada en la Notaría Tercera del cantón Manta, el veintisiete de julio del dos mil doce, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el veintidós de agosto del dos mil doce. Lote de terreno que los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Con cincuenta y ocho metros con cincuenta y cinco centímetros más cuatro metros con sesenta y nueve centímetros más siete metros con treinta y ocho centímetros más tres metros con veintisiete centímetros y lindera con vía doce; POR ATRÁS: Con cincuenta y seis metros con setenta y ocho centímetros y lindera con lote número trece - cero cuatro, trece - cero seis, trece - cero nueve; POR EL COSTADO DERECHO: Con diecisiete metros con treinta y cinco centímetros y lindera con vía [illegible]; POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con treinta metros [illegible] y cinco centímetros y lindera con lote número dos - cero - cuatro. Con una superficie de MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON VEINTISIETE DECIMETROS CUADRADOS.- Tres.- Con fecha uno de octubre del año dos mil trece, se encuentra inscrita la Constitución de Propiedad Horizontal y Planos del Edificio denominado "[illegible]", otorgada en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, el doce de agosto del año dos mil trece; y, Cuatro.- El departamento 201-B; Bodega B 9; y, estacionamiento DIECINUEVE, materia de este contrato se encuentran libre de todo gravamen. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, la Compañía VENDEDORA dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges señor PARKER JR. VINCENT JAMES y señora JANE [illegible] PARKER, los siguientes bienes inmuebles ubicados en el

Edificio Plaza de [illegible] ubicado en la Urbanización Ciudad del [illegible] Parroquia [illegible] Municipio [illegible] de Maracaibo, [illegible] planta: *DEPARTAMENTO 201-B (PAO-11)* [illegible] Consta de una sola planta, se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, lavandería, dos dormitorios, [illegible] baños y una terraza techada y abierta, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con el departamento 201-B (planta baja) en [illegible] acaba en 130,11 metros cuadrados; POR ABAJO: Lindera con [illegible] edificio en [illegible] metros cuadrados; POR EL [illegible]: Lindera con vacío hacia departamento 101-B (terraza) partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,11 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 1,97 metros. [illegible]

[illegible] POR EL [illegible]: Lindera con [illegible] metros. [illegible]

[illegible] 2).- Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con departamento 201-B (planta baja) en 3,09 metros cuadrados; POR ABAJO: Lindera con terreno edificado en 3,09 metros cuadrados; POR EL NORTE: Lindera con departamento 101-B en 2,04 metros; POR EL SUR: Lindera con [illegible]

área comunal circulación en 1,51 metros; POR EL OESTE: Lindera con departamento 201-B en 1,51 metros.- Área Neta: 3,09 m2, alícuota 0,0011 por ciento, área de terreno: 1,93 m2; Área Común: 1,28 m2, Área Total: 4,37 m2; y, ***ESTACIONAMIENTO DIECINUEVE (14,60 m2).-*** Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con departamento 102-B y área comunal circulación en 14,60 metros cuadrados; POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio en 14,60 metros cuadrados; POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación en 2,93 metros. POR EL SUR: Lindera con límite de edificio (m=0,00) en 2,83; POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento Dieciocho en 5,09 metros; POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento Veinte en 5,09 metros.- Área Neta: 14,60 m2, alícuota 0,0054 por ciento, área de terreno: 9,10 m2; Área Común: 5,47 m2, Área Total: 19,87 m2.- CUARTA.- PRECIO.- El precio total de los inmuebles descritos, objeto de la presente Compraventa, es de [illegible] pagado en las partes siguientes: [illegible] DOLARES AMERICANOS, [illegible] que los Compradores acuerdan 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 PARKES JR. VINCENT JAMES y señora JANE LEE PARKES, el dominio, posesión, uso y goce de los bienes inmuebles antes descritos en este contrato, con todos sus derechos reales, usos, costumbres, servidumbres, entradas, salidas, [illegible] activos y pasivos

que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **SEXTA: CUERPO CIERTO.-** Sin [illegible] de determinarse la cabida [illegible] los [illegible] sobre [illegible] de este contrato, se transferirán [illegible] dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos [illegible] especificados en las cláusulas precedentes de [illegible] escritura. **SÉPTIMA: SANEAMIENTO.-** [illegible] cónyuges [illegible] PAUL [illegible] BRANCHAT JAMES y señora JANE LEE FARRELL, [illegible] la transferencia de dominio que la Compañía Vendedora [illegible] realiza a su favor, obligándose por tanto estos, al saneamiento por [illegible] vicios o gravámenes en que pudieren [illegible] [illegible] **OCTAVA: DECLARACIONES.-** La compañía Vendedora declara que los bienes inmuebles que se venden mediante este instrumento no se encuentran hipotecados, embargados, [illegible] de la Compañía Vendedora. **DÉCIMA: AUTORIZACIÓN.-** La Compañía Vendedora autoriza al portador de la presente escritura para que proceda a la inscripción de la [illegible] escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente.- **DÉCIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN.-** Los contratantes [illegible]

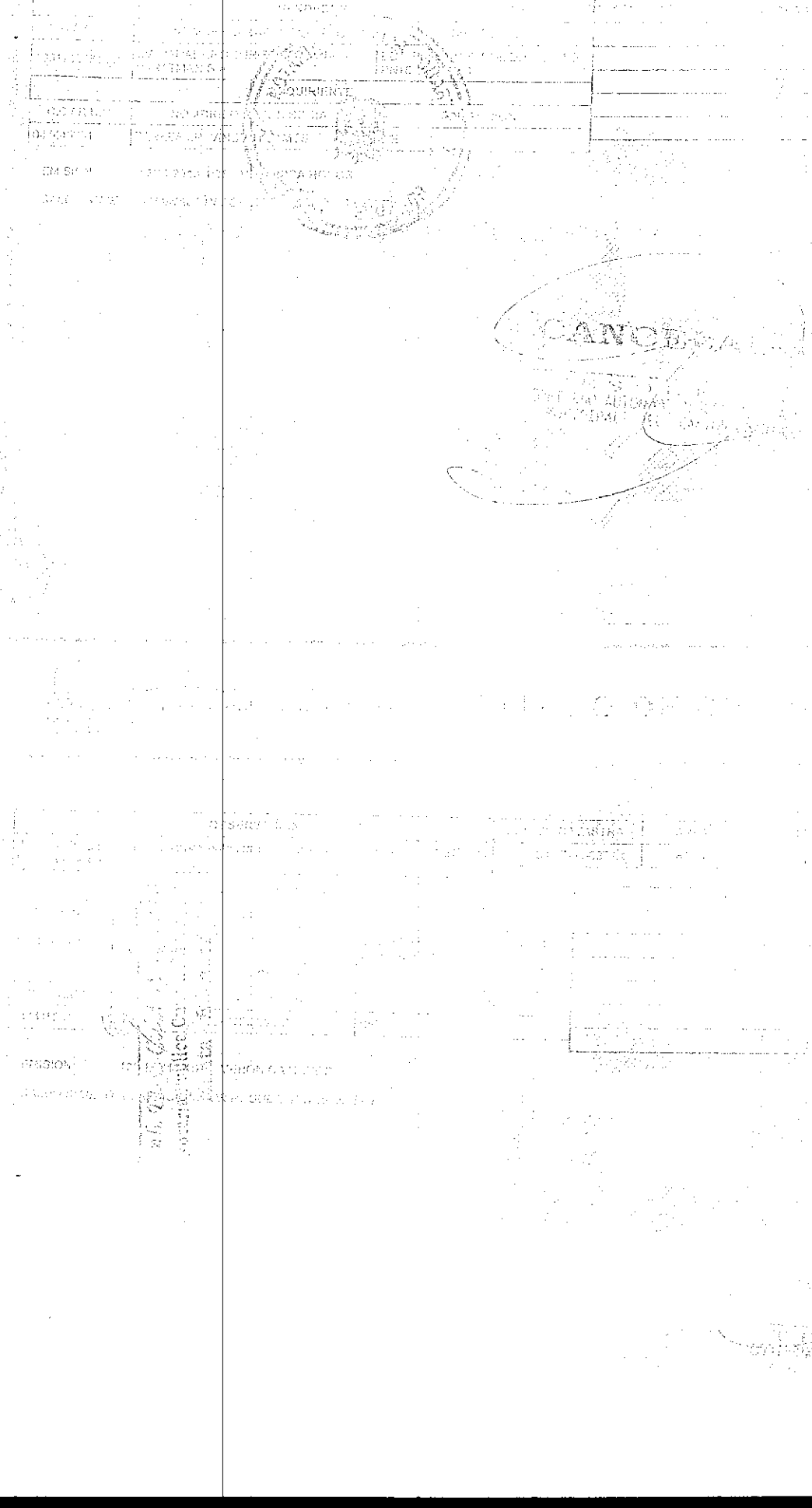
contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad de los bienes objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta.- Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes 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 Abogado PAUL MOLINA JOZA. Tres mil setecientos cuarenta y cuatro. COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que le fueron a los comparecientes por mí la señora Notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de lo que doy FE.-

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

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

LA NOTARIA.-

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000580001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 6 - Telf.: 2611-476 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 0002210122

12/11/2013 4:30

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia s/e	1-34-17-03-037	81,14	81074,30	110010	215122

DEUDOR

C.I. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1391715716001	CIA.PARADERO TURISTICO MANAB PARATMAN S.A.	EQ.FAJARDO, SOL. 15, IC.201-B PN-6,12 PISO 3

ADQUIRIENTE

C.I. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
047445341	PARKES JR. VINCENT JAMES	S/E

UTILIDADES

CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	26,35
TOTAL A PAGAR	27,35
VALOR PAGADO	27,35
SALDO	0,00

EMISIÓN: 12/11/2013 4:30 VERONICA HOYOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000580001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 6 - Telf.: 2611-476 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 0002210123

12/11/2013 4:30

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia s/e	1-34-17-03-037	81,14	81074,30	110010	215123

DEUDOR

C.I. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1391715716001	CIA.PARADERO TURISTICO MANAB PARATMAN S.A.	EQ.FAJARDO, SOL. 15, IC.201-B PN-6,12 PISO 3

ADQUIRIENTE

C.I. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
047445341	PARKES JR. VINCENT JAMES	S/E

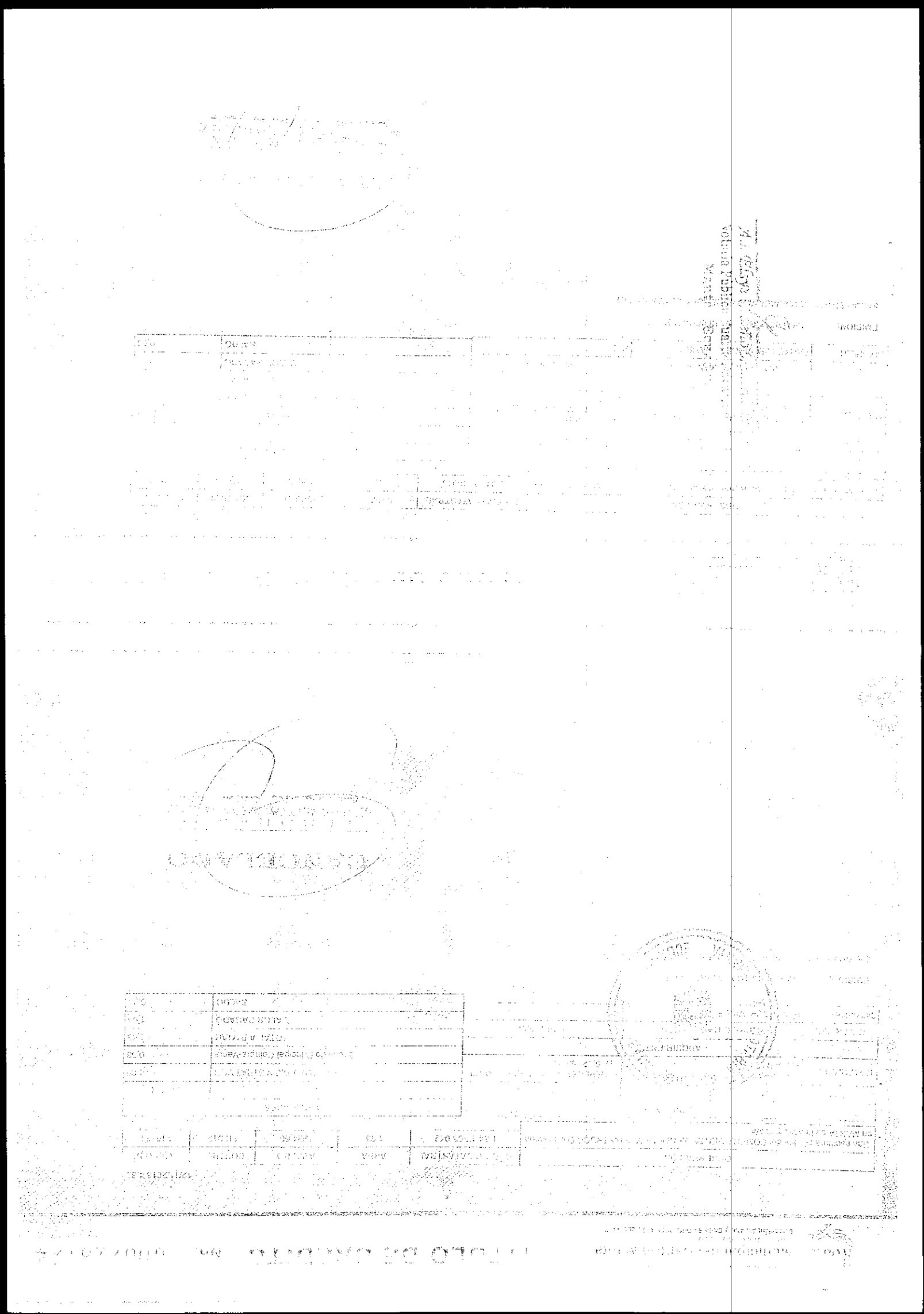
UTILIDADES

CONCEPTO	VALOR
Impuesto Principal	19,00
Aport. de Beneficencia del Guayas	1,00
TOTAL A PAGAR	26,02
VALOR PAGADO	26,02
SALDO	0,00

EMISIÓN: 12/11/2013 4:30 VERONICA HOYOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA



Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000880001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000216126

12/11/2013 4:31

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Por escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia sin	1-34-17-03-019	9,10	9096,10	110014	216126

SUJETO PASIVO		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
391/1579/001	CIA.PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A.	EDIF.PLAZA DEL SOL ESTACIONAMIENTO 19 PN+0,00 PISO 1

ADQUIRIENTE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
9747994	PARKER JR, VINCENT JAMES	S/C

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	4,00
Impuesto Principal Compra-Venta	2,95
TOTAL A PAGAR	6,95
VALOR PAGADO	3,95
SALDO	0,00

Emitido por: 12/11/2013 4:31 VERONICA HOYOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
Puertas Telefónicas: 102
RUC: 1360281720001
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
0031256

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS CONTRIBUYENTE:
CÉDULA:
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: PARATMAN S.A. CIA. PARADERO TURISTICO
DIRECCIÓN: EDIF.PLAZA DEL SOL DPTO.201-B-ETS

DATOS DEL PREDIO:
CLAVE CATASTRAL:
VALOR PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO: 3-DOLORES PNR6/12- EST.19 PN+0,00 PISO 1

REGISTRO DE PAGO	
Nº PAGO:	278567
CAJA:	MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO:	12/12/2013 12:07:54

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VÁLIDO HASTA: Miercoles, 12 de Marzo de 2014
(CERTIFICADO DE SOLVENCIA)

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

USD [illegible]

Configuración [illegible]

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: [illegible]
2015

El suscrito [illegible] Avaluos, Catastro y Registro [illegible] certifica que [illegible] Predio [illegible] se encuentra [illegible]

El Predio [illegible]

Ubicado [illegible]

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*150.41*	*M2*
Área Construcción:	*M/0.00*	*M2*

[illegible]

[illegible]

[illegible]

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación:

CERTIFICADO DE AVALÚO

Área total del predio según escrituras:

Área Neta:	3,09	M2
Área Comunal:	1,2800	M2

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

Nº 0106378

USD 1.25

No. Certificación: 106378

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 20 de noviembre de 2013

No. Electrónico: 16986

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: 1-34-17-03-019

Ubicado en: TORRE PLAZA DEL SOL ESTACIONAMIENTO 19 PN+0.00 PISO 1

Area total del predio según escritura:

Area Neta:	*14,60*	*M2*
Area Comunal:	*6,0700*	*M2*
Area Terreno:	*5,1800*	*M2*

2012
$ 1860,30

Perteneciente a: [illegible]

Propietario: [illegible]

UBICADO EN: [illegible]

VALOR A PAGAR (CINCO DÓLARES 00/100)

[illegible]	2515,00
CONSTRUCCIÓN:	581,10
	3096,10

Son: NUEVE MIL NOVENTA Y SEIS DOLARES CON DIEZ CENTAVOS

Para dicha venta en adelante valor contable, legalización y otorgamiento de la escritura, el propietario deberá cancelar el valor del predio por el de conformidad con lo establecido en la Ordenanza Municipal de Manta en Utilización del Suelo para el Bienio 2012 - 2013.

Arq. Daniel Ferrin Secaira

Director de Avaluos, Catastros y Registros

90,96
22,29
1/12/20

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
CANTON MANTA

N° 0008692

LA TESORERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

[illegible] que revisado el archivo de la Tesorería Municipal
que corre a mi cargo, no se encuentra de ningún Título de Crédito [illegible] vigente de pago por [illegible]
[illegible] de [illegible]
[illegible] Alcabalas.

Manta, [illegible] de [illegible] de 20[illegible]

[illegible]
Tesorera Municipal
[illegible]

Manta, Diciembre de 2013

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 201B, estacionamiento 19 y bodega B9, tienen cancelados todos sus valores por concepto de expensas comunes y todos los haberes con el condominio hasta la presente fecha.

Atentamente,

Ing. Evelyn Karina García Medina
Administradora

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de

43190

Avenida 1 y Calle 13

[illegible] Número [illegible] hasta el día de hoy a Folio [illegible] el Número [illegible]

INFORMACIÓN REGISTRAL

[illegible] 2013

[illegible] Activo

[illegible] Activo

[illegible]

LINDEROS REGISTRALES:

[illegible] DEPARTAMENTO [illegible] 130,11m2) DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL, [illegible] consta de [illegible] cuarto de baño y una terraza [illegible] Dormitorio [illegible] medio baño y una terraza [illegible] Linderos [illegible] Departamento 501-B (planta baja) y espacio aéreo en 130,11m2. POR ABAJO: Linderos a Departamento 103-B y [illegible] edificio en 130,11m2. POR EL LOCAL: Linderos [illegible] Lote [illegible] Número 10 [illegible] mantenido de [illegible] el Oeste [illegible]

[illegible]

[illegible]	[illegible]	[illegible] de propiedad Horizontal	[illegible]	[illegible]/2013	[illegible]
[illegible]	[illegible]	Planos	35	07/10/2013	399

[illegible]

REGISTRO DE COMPRA VENTA

[illegible] Propiedad Horizontal de Solar

[illegible] miércoles, 31 de diciembre de 2012

Tomo: 141 Folio Inicial: 62.564 Folio Final: 62.564

[illegible] 31 de diciembre de 2013

Inscrito a folio [illegible] 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 Turistico 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 [illegible]

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-91[illegible]1001	Compañía Paradero Turístico Manabí Paral		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	8186	[illegible]-2012	41223	41266

2 / [illegible] 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, 02 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: [illegible]

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

Fecha de Resolución: martes, 01 de octubre de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: [illegible]

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: [illegible]

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	13-91[illegible]1001	Compañía Paradero Turístico Manabí Paral		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

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

Emitida a las: 10:[illegible] del jueves, 21 de noviembre de 2013

A partir de [illegible]

El Interesado [illegible] Clave

A06[illegible]

[illegible]

[illegible]

El interesado [illegible] Registro [illegible] Propiedad.

[illegible]

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

Ficha Registral Bien Inmueble

43204

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 43204:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 18 de noviembre de 2013*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Clase Predio/Subclase Predio: XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL, se encuentra la BODEGA #09 (3,09m.2) se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con departamento 301- B (planta baja) en 3,09m2 POR ABAJO: Lindera con un terreno edificado en 3,09m2 POR EL NORTE: Lindera con departamento 121-B en 2,04m POR EL SUR: Lindera con limite de edificio (nivel+ 6,12) en 2, 04 POR EL ESTE: Lindera con area comunal circulacion en 1,51m POR EL OESTE: Lindera con departamento 201- B en 1,51m. AREA NETA: 3,09m2 ALICUOTA: 0,0011% AREA DE TERRENO: 1,98m2 AREA COMUN: 1,28m2 AREA TOTA 4,37m2 SUBVENCIA: LA BODEGA DESCRITA SE [illegible]

[illegible]

REGISTRO DE COMPRA-VENTA

Tipo: Unificación y Formación de Solar
[illegible]
Número de Repertorio: 7,203
[illegible]
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 Turistico 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 [illegible]

Propietario	13-91715781001	Compañía Paradero Turistico Manabi Parat	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	2186	22-ago-2012	4223	4266

7.- Constitución de Propiedad Horizontal

a.- Inscrito en: [illegible]

Tomo: 1 Folio Inicial: [illegible] Folio Final: [illegible]

Número de Inscripción: [illegible] Número de Repertorio: [illegible]

[illegible]

Nombre del Notario: [illegible]

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

[illegible]

Fecha de Rectificación:

a.- Observaciones: [illegible]

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

Calidad	Cédula de R.U.C.	Nombre o Razón Social	Lugar de Civil	Domicilio
Propietaria	[illegible]	Construcciones Paradise [illegible]	[illegible]	[illegible]

c.- Los bienes inscriptos se refiere a la(s) que a continuación:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

Firmas:

Inscrito en: martes, 31 de octubre de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 399 Folio Final: 405

Número de Inscripción: 35 Número de Repertorio: 7.[illegible]0

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

[illegible]

Certificado Otorgado en: [illegible] Fecha: [illegible] de 2013

[illegible]

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Planos	1		
Compra Venta	1		
[illegible]	1		

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

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

Emitido a las: 9:37:44 del viernes, 22 de noviembre de 2013

A petición de: [illegible]

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.

Jaime E. Delgado Zurita
Firma del Registrador

EMPRESA PÚBLICA REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA EP
MANTA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta EP

43182

Acuerdo Ley Orbe 11

INFORMACION REGISTRAL

Propietario
Tipo de Propiedad
Cédula

LINDEROS REGISTRALES:

POR ARRIBA: [illegible] departamento 102-B [illegible] POR ABAJO: [illegible] Linderos con área comunal [illegible] en 4,95m POR EL SUR: Linderos con lindero [illegible] (n=0,00) en 3,4 m POR EL ESTE: Linderos con estacionamiento 18 en 5,09m POR EL OESTE: Linderos con estacionamiento 20 en 5,09m AREA NETA: 24,60M2 ALICUOTA: [illegible]

ANTECEDENTES REGISTRALES:

[illegible]

Nombre del [illegible] Hasta:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 de noviembre de 2012
Fecha de [illegible]
Fecha de Resolución:
Observaciones:
CONTRATO DE ENFICACIÓN DE UNA ALÍCUOTA DE TERRENOS: El Sr. Pedro Andrés Ponce Silva, [illegible] derechos que representa en su calidad de Gerente General de la Compañía Paradero Turístico Manabí PARATMAN [illegible]

Cédula	Código P.E.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Porcentaje
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

Propietario	13-91715781001 Compañia Paradero Turistico Manabi Parat	Manta

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

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

/ 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: Jueves, 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	Compañia Paradero Turistico Manabi Parat		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3289	21-nov-2012	62551	62596

/ 1 Planos

Inscrito el: martes, 01 de octubre de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 33 Folio Final: 35

Número de Inscripción: 15 Número de Repertorio: 7.030

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Jueves, 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	Compañia Paradero Turistico Manabi Parat		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedad Horizontal	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

TOTAL DE [illegible] TEXTO CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Nacimientos	1		
[illegible]			
[illegible]			

[illegible] al texto de ese certificado [illegible]

Entidad [illegible] del [illegible] 22 de noviembre de 2013

A petición de [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

El interesado debe comparecer cualquier área [illegible]

Portoviejo, 03 de mayo del 2012

Señor
Carlos Arturo Duque Silva
Presente

De mi consideración:

Cúmpleme poner en su conocimiento que la Junta Universal de Accionistas resolvió designar a usted como GERENTE GENERAL de la compañía PARADERO TURÍSTICO MANABÍ PARATMAN S.A. por un período de DIEZ AÑOS que se contarán a partir de la fecha de inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil de Portoviejo.

Entre sus principales atribuciones están las de ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía en forma individual; actuar como secretario en las juntas generales de socios; realizar la administración y gestión de los diferentes negocios y asuntos de la compañía de conformidad con las normas estatutarias y legales vigentes, y en general, todas aquellas que le 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 Jama el 5 de [illegible] mediante escritura [illegible] otorgada el 30 de septiembre del [illegible] ante el doctor Rómulo Pesantes [illegible] Portoviejo [illegible] Jama [illegible] PARA[illegible] PARATMAN [illegible] Mercantil [illegible]

[illegible]

Atentamente,

[illegible]

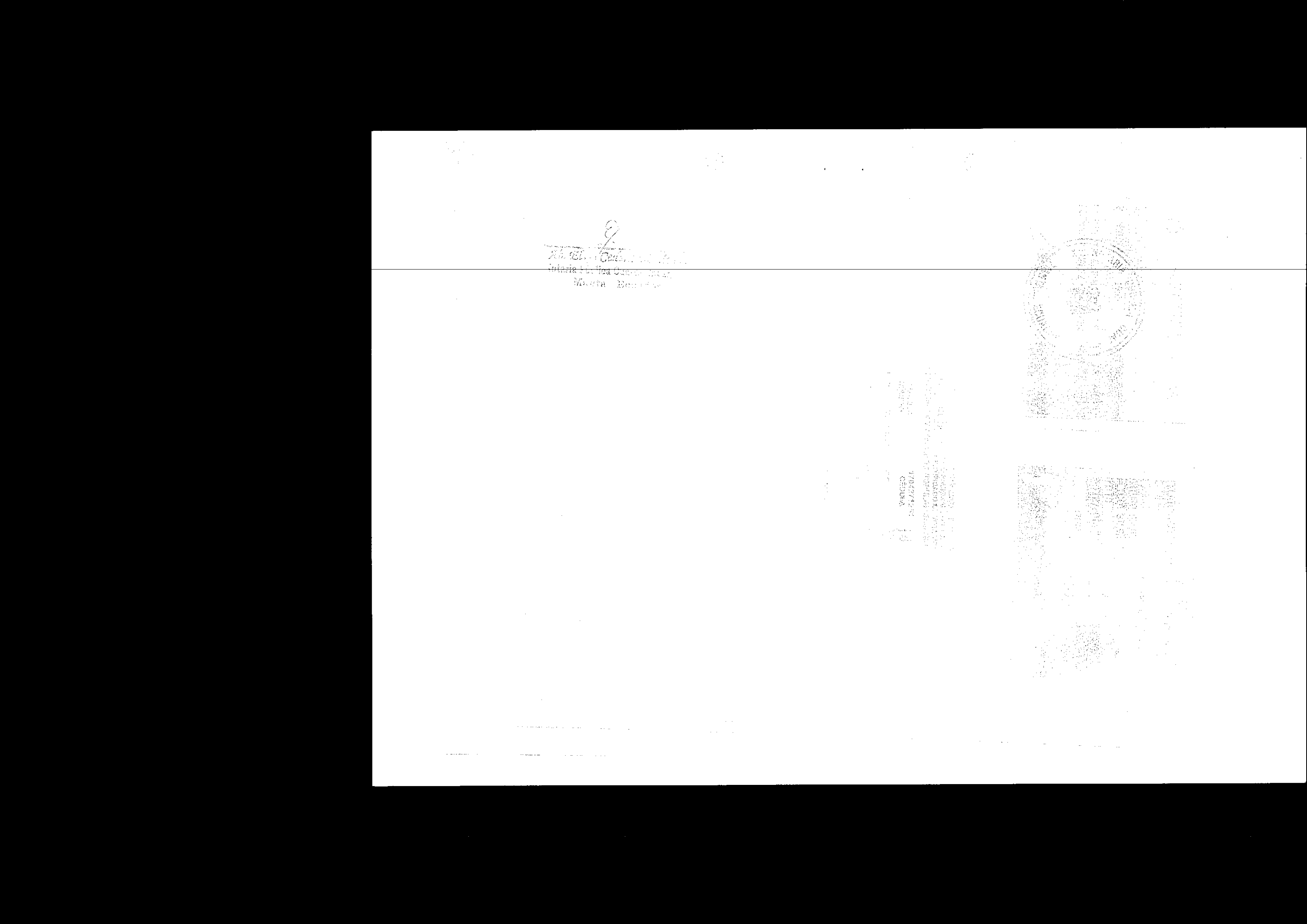
Secretaria

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

Ing. Carlos Arturo Duque Silva

Cedula: [illegible]
Ocupación: Empresario
Nacionalidad: Ecuatoriano



ANTECEDENTES: La Compañía Paradero Turístico Manchí "PARATMAN" es propietaria de un bien inmueble de 1,785,27m2, correspondiente a dos lotes de terreno 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. 1341030030, sobre el cual se ha proyectado el Edificio "PLAZA DEL SOL" según Informe de Certificado Municipal No. 2014-886-33907 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.

[illegible]

[illegible]

Planta Nivel + 3,06m 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, ductos.

Planta Nivel + 6,12m Piso 2: Consta de un (1) departamento denominado como 101-B, [illegible] y seis (6) bodegas denominadas desde la B1 hasta la B6, más las respectivas áreas comunales de circulación vertical y horizontal y ductos.

Planta Nivel + 9,18m 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 + 12,24m 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 [illegible] más las respectivas áreas comunales de circulación vertical y horizontal y ductos.

Planta Nivel + 15,30m 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 ductos.

VERSIÓN No. 2
02/12/2010
CMACI

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

Celebrada en el cantón de Jama, el día de hoy lunes, dos de Diciembre de dos mil [illegible], a las 10h00, en las oficinas de la Compañía, ubicadas en el carretera 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 Ad-Hoc dispone el Secretario de la Junta, [illegible] lista de Accionistas conforme a la Ley; una vez realizada y por cuanto existe el quórum [illegible] el Presidente Ad-Hoc dispone el Secretario de la Junta, [illegible] para que de lectura a la Orden del Día [illegible] Junta General. Por unanimidad [illegible] también de manera unánime respecto a los Accionistas [illegible]

1. [illegible]

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 [illegible]

[illegible] se dio inicio a la Junta, todos los [illegible] en los siguientes términos:

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

CONSIDERANDO

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

Que es necesario expedir el Reglamento Interno de Copropiedad del Edificio PLAZA DEL SOL, con el fin de establecer las normas sobre administración y conservación de los bienes comunes y el 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 [illegible] dos del Reglamento de la antedicha Ley, resuelve: Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL

CAPÍTULO I DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- ÁMBITO DEL REGLAMENTO.- El Reglamento Interno de Copropietarios del Edificio PLAZA DEL SOL, se rige por lo determinado en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, su respectivo Reglamento, y la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal y el [illegible] y demás [illegible] de Propiedad Horizontal [illegible].

[illegible]

[illegible] Edificio, a los trabajadores, dependientes, funcionarios o empleados, guardianes, visitantes y vecindarios de las personas naturales o jurídicas que ocupen por cualquier causa legal, el Edificio.

[illegible] Registro de Propiedad del cantón Manta, y a [illegible] del Reglamento del [illegible].

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

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

Art. 14.- DERECHOS INSEPARABLES.- La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son [illegible] Los [illegible] gravámen o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquéllos.

Art. 15.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del Edificio PLAZA DEL SOL, y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.
Los bienes comunes del Edificio PLAZA DEL SOL, no podrán ser apropiados ni individual, ni exclusivamente, y sobre ellos, nadie adquiere [illegible] Son un elemento del Edificio, consustancial, y dependiente, cuya cuota de participación está establecida en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

Art. 16.- REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Administrador. Si se tratan de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de los usuarios, que [illegible] o cuando de [illegible], el Administrador podrá proceder a su inmediata realización sin [illegible] 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 [illegible] la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

[illegible]

[illegible] las [illegible] o cambiar [illegible] del edificio;

[illegible] las áreas comunes que dificulten la locomoción, o dificulten su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del inmueble;

[illegible]

[illegible]

[illegible] inquilinos;

Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, en las paredes o cualquiera de las áreas comunes;

[illegible] a la entrada de los bienes [illegible] del Administrador, [illegible] o lugares designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;

CONDOMINIO PLAZA DEL SOL

[illegible]

[illegible] Asamblea [illegible] acuerdos y [illegible] quórum [illegible] comunales; y,
[illegible] por escrito de [illegible]

[illegible]

Art. 19.- SANCIONES.- [illegible] prohibidos [illegible]

Art. 20.- DE LA [illegible] Edificio [illegible]

Art. 21.- DE LOS [illegible] Las copropietarias [illegible] ubicados [illegible] realicen [illegible] Instancia, de [illegible]

[illegible] por cada mes [illegible] extrajudicial y [illegible]

Adicionalmente [illegible] conforme [illegible] Departamento, [illegible] contrato, [illegible] obligaciones [illegible] como incumplimiento y [illegible]

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

Art. 25.- OTRAS [illegible].- La Asamblea de Copropietarios estará facultada a imponer [illegible] de [illegible] Administrador del Edificio, su reglamento interno, y de las demás disposiciones que rijan la propiedad horizontal.

CAPÍTULO V DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

a) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del Edificio, y disfrutar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;
b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del Edificio y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento, y de este Reglamento Interno;
c) Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, voz y voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General, y el Reglamento Interno le asignan como miembro de esa persona colectiva;
d) Cumplir con [illegible] y [illegible] que tienen el Régimen de Propiedad Horizontal, acatar las resoluciones y 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 encargada de la administración del Edificio, realizar la inspección de las reparaciones de [illegible]
g) Notificar al Administrador [illegible] Edificio [illegible] en [illegible] [illegible]
h) [illegible]
i) [illegible]
j) [illegible] otorgará [illegible] 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 posibilidad de [illegible] que en el contrato [illegible] [illegible] en [illegible]
k) [illegible]
l) [illegible] Administrador del [illegible] hacerse [illegible] demás que fueren necesarias.
m) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, y en el presente Reglamento Interno.

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

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

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

CAPÍTULO 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 está compuesta de los copropietarios o de sus representantes legales, tal como lo establece el Régimen y las demás disposiciones exigidas por la Ley de Propiedad Horizontal y su presente reglamento interno.

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

Art. 40.- DIRECCIÓN DE LA ASAMBLEA.- [illegible]

[illegible] y dentro de los [illegible] días hábiles. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueran convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

[illegible] del Administrador [illegible] por lo menos un sexto (1/6) del total de votos del [illegible]

[illegible] anterior, los copropietarios pueden ante 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 de que no hubiera quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, ésta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de cuarenta minutos después.

Abogado Ángel Francisco Cuadros Loncarica
Notario Trigésimo Segundo

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

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

Art. 52.- PRESIDENCIA 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 cargo. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. Actuará como Secretario del Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene solamente voz y no voto.

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

[illegible]

Art. 54.- QUORUM.- El quórum para las sesiones del Directorio General estará integrado por el [illegible] y el Secretario del mismo. De ser el caso, el Directorio General podrá invitar a una o varias personas para tratar específicamente el asunto inherente y puntualizado en la convocatoria. El Directorio podrá solicitar la presencia de sesiones de Asesores Especializados o Profesionales que, asistirán con voz pero sin voto. En ningún caso se permitirá la participación de persona alguna, inclusive tratándose de copropietarios del edificio.

Secretaria Ad-Hoc
Dra. Cinzia Bucaram
Mantas

NOTARIA CUARTA
MANTA

LOTEO PLAYA DEL SOL

[illegible]

[illegible]

[illegible] Libro de [illegible] de Actas original.

[illegible] Directorio [illegible]

[illegible] DIRECTORIO GENERAL [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible] Optopt[illegible]

[illegible]

[illegible] Vendedor, designa [illegible]

[illegible] contratará una póliza [illegible]

los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones.

[illegible] los seguros correspondientes, los mantendrá a favor de los copropietarios; y,

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

Art. 34.- DEL ADMINISTRADOR.- La persona que ejerza la administración del Edificio, será designada por la Asamblea de Copropietarios, para el período de un año, pudiendo ser reelegido indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del inmueble. Si la persona que ejerza la administración faltare temporalmente, se delegará a otro copropietario esas funciones y, si la falta fuere definitiva, la sustitución será resuelta por la Asamblea General.

Art. 35.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR. [illegible] que ejerza la Administración:

a) Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor cuidado, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;

b) Adoptar oportunamente las medidas [illegible] del Edificio y ordenar las reparaciones que fuere [illegible];

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 [illegible] y los [illegible] necesarios para la adecuada ejecución de las funciones de administración [illegible]

[illegible] de ellas a cuenta del copropietario, arrendatario o usuario [illegible] responsable [illegible] Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos del Edificio, cuando dichos daños [illegible] o puedan tener a producir [illegible]

[illegible] de dicho, [illegible]

[illegible]

f) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento [illegible] servicios [illegible] para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;

g) Previo las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal [illegible], empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del Edificio; y, cancelar las remuneraciones de los mismos [illegible]

CAPÍTULO IX DE LA SOLUCION DE CONFLICTOS

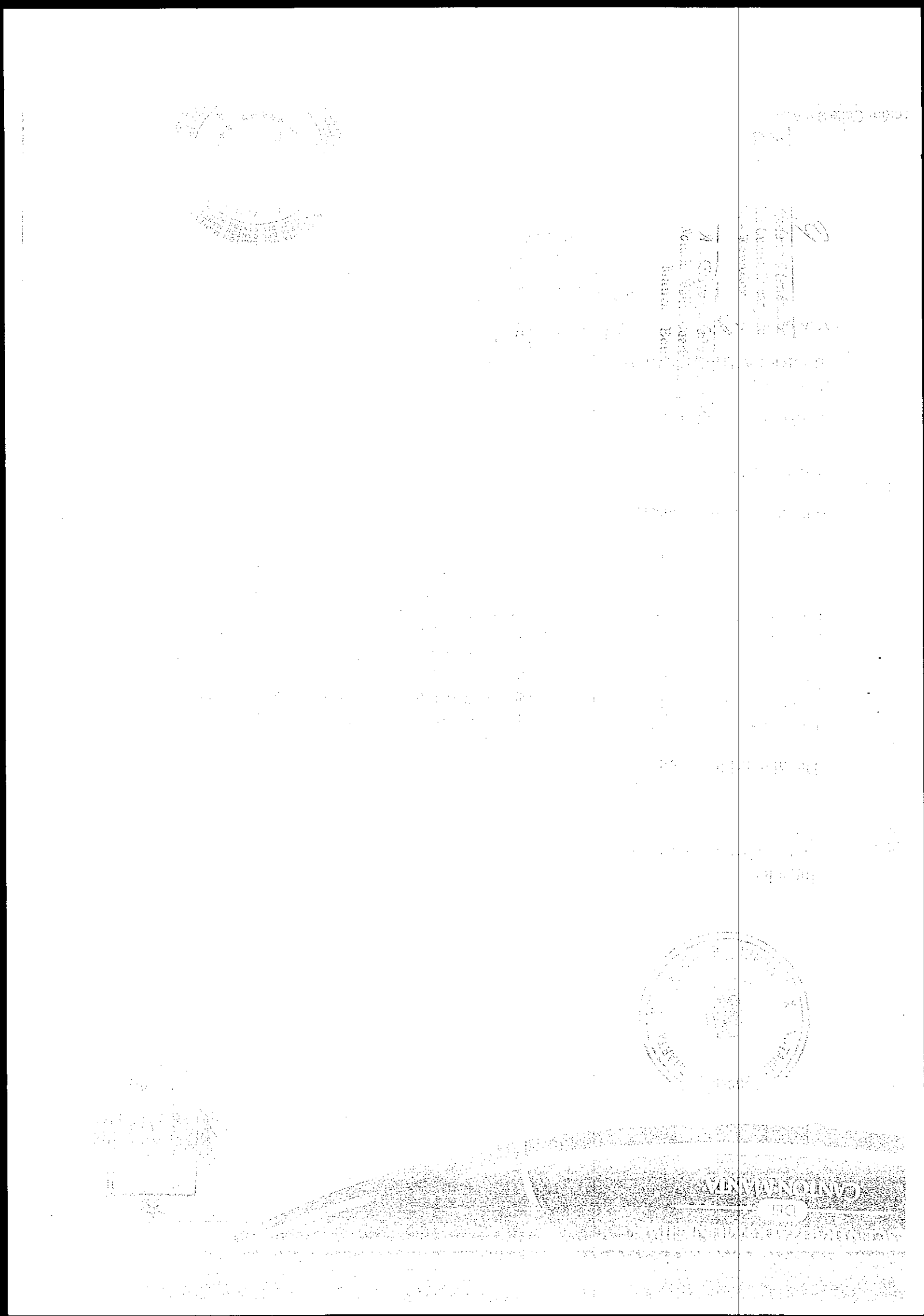
Art. 68.- Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del Edificio, podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante la Asamblea de Copropietarios.

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

CAPÍTULO X PROMOCION Y PUBLICIDAD

Art. 69.- PROMOCION Y PUBLICIDAD.- La publicidad y promoción particular de cada uno de los departamentos correrá en cuanto a costo a cargo de los propietarios.

Arq. DOUGLAS ZAMBRANO
CSE-026



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA

DEL

CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

[illegible]

Otorgada por [illegible] PAUL ANDRES MOLINA [illegible] Y DOCTOR JUAN GONZALO MOLINA MENENDEZ

Cuantía: [illegible]

Autorizado por la Notaria

ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

PRIMER

Registro [illegible] 2013.13.08.04.P4658

Manta, a [illegible] de [illegible] de [illegible]

agrego a esta escritura. Bien instruidos en el objeto y resultado de esta escritura de PODER ESPECIAL, con amplia libertad me [illegible] 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 VINCENT JAMES PARKES JR Y SEÑORA JAYE LEE PARKES, a quienes en lo posterior se les llamará como LOS PODERDANTES Y/O MANDANTES; quienes por sus propios derechos, libre y voluntariamente, tienen a bien conferir [illegible] presente PODER ESPECIAL a los señores [illegible] LOS MANDATARIOS [illegible] individual o conjunta [illegible] 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 dichos [illegible]

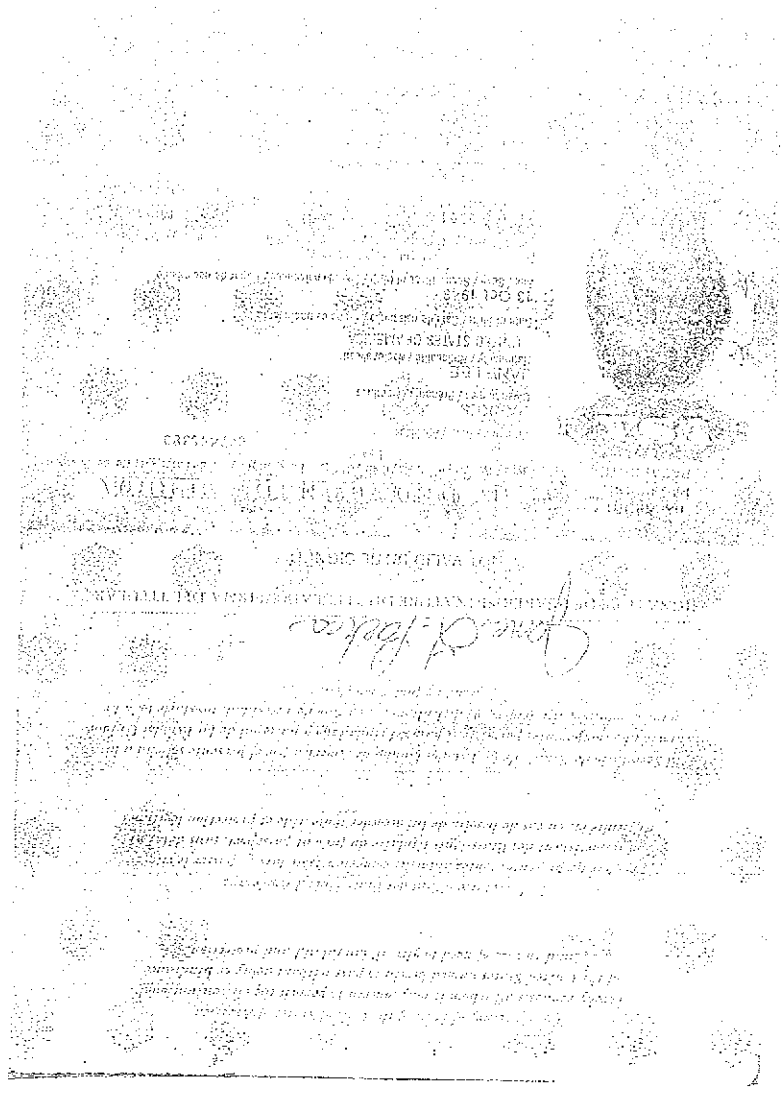
poderes o pretendan rectificar escrituras públicas de cualquier tipo que

en relación a las propiedades de los MANDANTES,

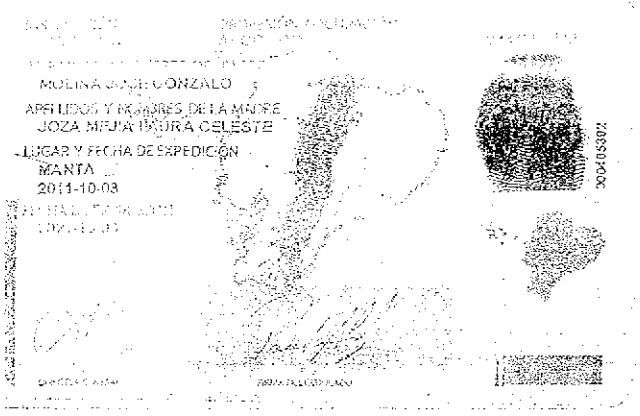
ausencia de los **PODERDANTES O MANDANTES** constituya [illegible] alguno para que se dé fiel cumplimiento a este mandato. LAS DE ESTILO.- Hasta aquí la Minuta, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la validez de este instrumento.- Minuta firmada por el Doctor Gonzalo Molina Mendoza, matrícula número [illegible] del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que el otorgante se afirma y ratifica en el contenido íntegro de la minuta inserta, la [illegible] a escritura pública, con el valor legal, se mantenga los preceptos legales. Leída esta escritura al otorgante por mí, El Notario, de principio a fin, en alta y clara voz, [illegible]

[illegible]

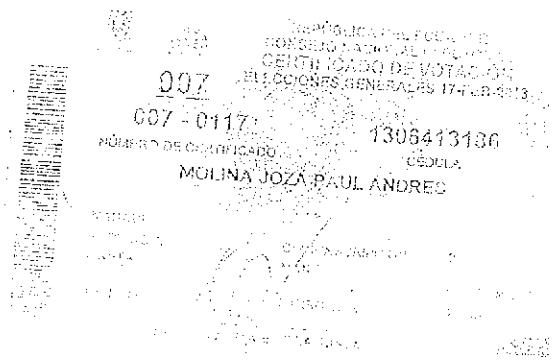
La Notaria (E).-



ELABORADO POR (n):
Ms. Olaya Cotaio Menández


MOLINA JOSE GONZALO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
JOZA MIRIA IDURA CELESTE
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2011-10-03


REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
CIUDADANIA
1306413136
MANTA
ESTADO CIVIL
ANDREA NATALY


007
007 - 0117
1306413136
CÉDULA
MOLINA JOZA PAUL ANDRES

ESTAS 22 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Lic. Elena Cadena Hernández

CONSTA DE UNA FOJA ÚTIL. ESTA FOTOCOPIA ES FIEL Y EXACTA
A MI ORIGINAL QUE ME FUE EXHIBIDO A PETICIÓN DE PARTE
INTERESADA, LO CUAL DOY FE. ESTA FOTOCOPIA SE UTILIZARÁ, ANTE LA
C. JUEZ DE LO FAMILIAR DEL DISTRITO JUDICIAL DE TOLUCA
ESTADO DE MÉXICO. DOY FE.