

Sello

1 341703051

045

003

10/01/15



REPÚBLICA DEL ECUADOR

**NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

TESTIMONIO DE ESCRITURA

Autorizado por la Notaria
Abg. Elsy Cedeño Menéndez

"Caminando hacia la excelencia"



Factura: 002-002-000011260



20151308004P04294

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDAÑO MENEDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20151308004P04294					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		25 DE SEPTIEMBRE DEL 2015					
OTORGANTES				OTORGADO POR			
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MOLINA JOYA PAUL ANDRES	REPRESENTANDO A	CÉCULA	1308413155	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	DAVID MICHAEL KASPER Y GISELE LUI DE COURSI Y
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BARRE BENNETT BERNARD	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	HB622572	CANADIENSE	COMPRADOR(A)	
Natural	BENNETT ANNE KIMBERLY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	22187711	CANADIENSE	COMPRADOR(A)	
UBICACIÓN							
Provincia			Cantón			Parroquia	
MANABI			MANTA			MANTA	
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		136588.00					

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDAÑO MENEDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

COMPRAVENTA: OTORGAN LOS SEÑORES DAVID MICHAEL KASPER Y SEÑORA GISELE LEE DE COURSEY ; A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑOR BERNARD BARRIE BENNETT Y SEÑORA ANNE KIMBERLY BENNETT .-

CUANTIA: USD \$ 136,588

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes veinticinco de Septiembre del año dos mil quince, ante mí, **Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDORES" los SEÑORES DAVID MICHAEL KASPER Y SEÑORA GISELE LEE DE COURSEY, debidamente representados por el señor ABOGADO PAÚL ANDRES MOLINA JOZA, en calidad de Apoderado Especial, como se justifica con la copia del poder que se adjunta, 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 fotostática se agrega a esta escritura. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, mayor de edad y domiciliado en la ciudad de ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADORES" los cónyuges señor BERNARD BARRIE BENNETT Y SEÑORA ANNE KIMBERLY BENNETT, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus pasaportes que corresponden a los números HB seis dos dos cinco siete dos y dos dos uno ocho siete siete uno uno uno, cuyas copias fotostáticas se agregan a esta escritura. Los comparecientes son de nacionalidad Canadiense el primero y Estadounidense la segunda, de estado civil casados entre mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de Manta.

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



Advertidos que fueron los comparecientes por mí la señora Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro de Escrituras Públicas que se encuentran a su cargo, sírvase autorizar e incluir la de **COMPRAVENTA**, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte, los SEÑORES DAVID MICHAEL KASPER Y SEÑORA GISELE LEE DE COURSEY; debidamente representados por el señor ABOGADO PAÚL ANDRES MOLINA JOZA, en calidad de Apoderado Especial, a quienes en lo sucesivo se les denominará simplemente "LOS VENDEDORES"; y, por otra parte, los cónyuges señor BERNARD BARRIE BENNETT Y SEÑORA ANNE KIMBERLY BENNETT, 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.-** Con fecha veintiuno de noviembre del año dos mil doce, se encuentra inscrita escritura de Unificación y Formación de Solar, realizada en la Notaría Tercera de Manta, el trece de noviembre del dos mil doce, de dos lotes de terreno signado con los números 12-01 y 12-02 de la Urbanización Ciudad del Mar, ubicada en el Sitio Piedra Larga de la parroquia San Mateo del cantón Manta, el mismo que lo adquirieron por compra que le hiciera al Fideicomiso Piedra Larga, tal como consta de la

Escritura Pública de Compraventa celebrada en la 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 peatonal; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con treinta metros con noventa y cuatro centímetros y lindera con lote número diez - cero cuatro.- Con una superficie total de MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON VEINTISIETE DECIMETROS CUADRADOS.- **Dos.**- Con fecha uno de octubre del año dos mil trece, se encuentra inscrita la Constitución de Propiedad Horizontal y Planos del Edificio denominado Plaza del Sol, celebrada en la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, el doce de agosto del año dos mil trece; y; **Tres.**- Con fecha 8 de abril de 2014 se encuentra inscrita la escritura de Compraventa a favor de los señores DAVID MICHAEL KASPER Y SEÑORA GISELE LEE DE COURSEY, mediante escritura pública de fecha 21 de enero de 2014 ante la Abogado Elsy Cedeño Menéndez, Notaria cuarta de Manta. **Cuatro.**- El departamento 305-A; Bodega B 12; y, estacionamiento TRES, materia de este contrato se encuentran libre de todo gravamen. **TERCERA: COMPRAVENTA.** En base

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



341703051

a los antecedentes expuestos, los VENEDORES dan en venta y perpetua enajenación (a favor) de los cónyuges señor BERNARD BARRIE BENNETT Y SEÑORA ANNE KIMBERLY BENNETT, los siguientes bienes inmuebles, ubicados en el Edificio Plaza del Sol, ubicados en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí, descrito de la siguiente manera: **DEPARTAMENTO 305-A** (199.73 m²):

Consta de una planta, se encuentra planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, lavandería, hall de ingreso, tres dormitorios tres y medio baño, una terraza y un patio - jardín, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con área comunal en 219,66 metros cuadrados; POR ABAJO: Lindera con departamento 205-A y espacio aéreo en 219,66 metros cuadrados; POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia área comunal jardinería, terraza y baños partiendo desde el Oeste hacia el Este en 5,18 metros, desde este punto gira hacia el Sur en 0,25 metros, desde este punto gira hacia el Este en 5,35 metros, desde este punto gira hacia el Sur en 2,24 metros, desde este punto gira hacia el Este en 0,76 metros, desde este punto gira hacia el Sur en 0,46 metros, desde este punto gira hacia el Este en 2,64 metros, desde este punto gira hacia el Sur en 1,00 metro, desde este punto gira hacia el Este en 0,75 metro; POR EL SUR: Lindera con límite de edificio (nivel+ 9,18) partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,37 metros; desde este punto gira hacia el Sur en 0,81 metro, desde este punto gira hacia el Este en 15,88 metros; POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia área comunal jardín en 8,39 metros; POR EL OESTE: Lindera con área comunal circulación ducto escaleras y circulación partiendo desde el Sur hacia el Norte en 1,98 metros, desde este punto gira hacia el Este en 2,41 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 3,21

metros, desde este punto gira hacia el Este en 1,48 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 8,57 metros. AREA NETA: 199,73 metros cuadrados; ALICUOTA: 0,0698 por ciento; AREA DE TERRENO: 124,55 metros cuadrados; AREA COMUN: 83,05 metros cuadrados; AREA TOTAL: 282,78 metros cuadrados;

BODEGA E DOCE (3,61m²) Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con área comunal circulación en 3,61 metros cuadrados; POR ABAJO: Lindera con Bodegas B5 y B6 en 3,61 metros cuadrados; POR EL NORTE: Lindera con Bodega B14 en 1,85 metros; POR EL SUR: Lindera con limite edificio (nivel+ 6,12) en 1,85 metros; POR EL ESTE: Lindera con área comunal ducta en 1,95 metros; POR EL OESTE: Lindera con área comunal circulación en 1,95 metros. AREA NETA: 3,61 metros cuadrados; ALICUOTA: 0,0013 por ciento; AREA DE TERRENO: 2,25 metros cuadrados; AREA COMUN: 1,50 metros cuadrados; AREA TOTAL: 5,11 metros cuadrados;

y **ESTACIONAMIENTO TRES (15,86 m²)** Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con departamento 103- B (terraza abierta) en 15,86 metros cuadrados; POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio en 15,86 metros cuadrados; POR EL NORTE: Lindera con área comunal jardinera en 3,20 metros; POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en 3,07 metros; POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento 2 en 5,06 metros; POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento 4 en 5,06 metros. AREA: 15,86 metros cuadrados; ALICUOTA: 0,0055 por ciento; AREA DE TERRENO: 9,89 metros cuadrados; AREA COMUN: 6,60 metros cuadrados; AREA TOTAL:

22,46 **CUARTA: PRECIO.-** El precio total de los inmuebles descritos, objeto de la presente Compraventa, que de

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI




acuerdo han pactado las partes contratantes, es de CIENTO TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO DOLARES, justo precio que los Compradores cancelan a los Vendedores de contado y en moneda de curso legal al momento de la suscripción del presente Contrato, y que los Vendedores declaran recibir a su entera satisfacción, sin tener reclamo alguno que formular.- **QUINTA: TRANSFERENCIA.**- Los Vendedores declaran que están conformes con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor de los cónyuges señor BERNARD BARRIE BENNETT Y SEÑORA ANNE KIMBERLY BENNETT, 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 BERNARD BARRIE BENNETT Y SEÑORA ANNE KIMBERLY BENNETT, aceptan la transferencia de dominio que los Vendedores realizan a su favor, obligándose por tanto estos, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido los indicados inmuebles. **OCTAVA: DECLARACIÓN.**- Los vendedores declaran que los bienes inmuebles que se venden mediante este instrumento no se encuentran hipotecados, embargados, ni prohibidos de enajenar, conforme consta en el Certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante.- De

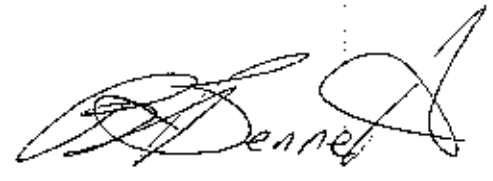
igual manera, la Compañía Vendedora declaran que los bienes inmuebles no están sujetos a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se hallan libres de juicios.- Los Compradores aceptan la venta y transferencia 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.**- Los Vendedores autorizan 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 someterá 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 Paúl Molina Joza, con matrícula 13-2008-198 del FORO DE ABOGADOS, 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 en su totalidad, la señora Notaria, se ratifican y firman conmigo en


NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



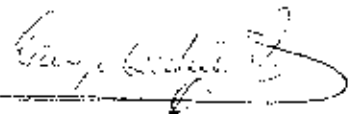
de acto quedando incorporada en el protocolo de esta
notaría, de todo cuanto. **DOY FE.**


Abg.- PAUL ANDRES MOLINA JOZA
C.C. No.- 130641318-6
Apoderado
P. Los Vendedores


BERNARD BARRIE BENNETT
PASP. NO. HB622572
COMPRADOR


ANNE KIMBERLY BENNETT
PASP. NO. 221877111
COMPRADORA




Abg. ELSYE CEDENO MENENDEZ
NOTARIA PUBLICA CUARTA - MANTA.-

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



TÍTULO DE CRÉDITO No. 000414845

9152015444

OBSERVACIÓN			DÓNDEO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una parcela pública de COMPRAVENTA DE SÓLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTÁ en la parroquia MANTÁ			1-34-17-03-045	2,75	2248,80	186780	414845
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
134395163	DE COURSPY RIGUELE LEE	EDIF PLAZA DEL SOL BOGOSA B12 PA.16, 12 PISO 3	Impuesto por total			5,74	
408068851	KASPER DAVID MICHAEL	EDIF PLAZA DEL SOL BOGOSA B12 PA.16, 12 PISO 3	Junta de Beneficencia de Guayaquil			6,75	
			TOTAL A PAGAR			22,49	
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO			VALOR	
45827572	BERNARDO BARRIE BENNETT	N/A				22,49	
			SALDO			0,00	

EMISION: 9152015444 XAVIER ALCIVAR MACIAS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
23/05/2015 02:50:10 p.m. JZ
CONVENIO: 2050-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABÍ
CONCEPTO: DE RECAUDACION VARIOS
C/O CONVENIO: 2-00117167-4 C/O-C/O CORRIENTE
REFERENCIA: 45829188
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OTRO: 75 - MANTÁ DE: xrsblazar
INSTITUCION DEPOSITANTE: Notaria IV
FORMA DE RECIBIDO: Efectivo

Efectivo: 1,00
Comisión Efectivo: 0,54
IVA 12%: 0,05
TOTAL: 1,59
SOLICITA A VERIFICACION

CANCELADO
TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE MANTÁ

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
SUCURSAL MANTÁ
2031
Sr. Rodolfo Salazar Sánchez
RECAUDADOR PAGADOR





9/15/2015 4:40

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-34-17-03-051	124,95	124454,90	186779	414844

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
134895163	DE COURSEY GISELE LEE	EDIF. PLAZA DEL SOL CPTO.305-A PN+9,18 PISO 4(PB)	Impuesto principal	871,18
408860851	KASPER DAVID MICHAEL	EDIF. PLAZA DEL SOL CPTO.305-A PN+9,18 PISO 4(PB)	Junta de Beneficencia de Guayaquil	171,36
			TOTAL A PAGAR	1244,54
			VALOR PAGADO	1244,54
			SALDO	0,00
ADQUIRIENTE				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
40822572	BERNARD BARRIE BENNETT	N/A		

EMISION: 9/15/2015 4:43 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

BANCO NACIONAL DE PAGO: 23/09/2015 02:47:49 p.m. BK
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
C/C CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 475837149
Concepto de Pago: 110205 DE ALCABALAS
OFICINA: 15 - MANTA DR: mrsalazar
INSTITUCION DEPOSITANTE: notaria IV
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 9.90
Comision Efectivo: 0.54
IVA 12%: 0.06
TOTAL: 9.60
SUJETO A VERIFICACION

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DEL CANTÓN MANTA
MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANTA

BANCO NACIONAL DE PAGO
SOCORSAL MANTA
2017
Sr. Rodolfo Salazar Sánchez
RECAUDADOR - PAGADOR



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000380001
Dirección: Av. 5ta. y Calle 9 - Telf: 26 1479 / 2571 417

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000414846



Observación	CODIGO CANTAS/HA.	AREA	AVALUO	CONTROL	UTILIZON°
Una oficina pública de GOBERNAMENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION. APLICACION UTILIZADA EN MANA de la parroquia 8 MANA	1-36-7-43403	9,88	9884,37	108791	414846

VENDEDOR		AL CABALAS Y ADICIONALES	
C.E.F.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO
134895103	DE COURSEY GISELE F. LEF	FINC PLAZA DEL SOL. FUNDACION Y ENTOS/3 HA. 40,00 M2/3 1	Impuesto principal Justa de Referencia de Guayaquil
48888981	AGS PCR DAVID MICHAEL	EDIF PLAZA DEL SOL. ESTADONUMBERTO-3 HA. 0,00 M2/3 1	TOTAL A PAGAR VALOR PAGADO
	ADQUIRENTE		SALDO
C.E.F.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR
118822572	DERIBARZ BARRIE BERNETT	N/A	631,19 23,65 98,84 908,68 0,00

EMISION: 9/15/2015 4:45 XAVIER ALCIVAR MACIAS
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



CANTÓN MANTA
SECRETARÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



SECRETARÍA DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

911

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000074942

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: DAVID MICHAEL KASPER Y GISELE
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: EDIF. PLAZA DEL SOL BODRGA B12
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

DE GEMERSECASTRAL:
AVALLIO PROPIEDAD:
3/SERRECCIÓN PREDIO/DPTO. 305-A PISO 4

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
CAJA: 16/09/2015 15:35:02
FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: martes 15 de diciembre de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALIDAZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 074580

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA URBANO

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios SOLAR Y CONSTRUCCION
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en Catastro de Predios
perteneciente a DAVID MICHAEL KASPER / GISELE LEE DE COURSEY.
ubicada EDIF. PLAZA DEL SOL BODEGA B12 PN+5,12 PISO 3, DPTO. 305-A PN+9,18 PISO 4(PB),
cuyo ESTACIONAMIENTO 3 PN+0,00 PISO 1 asciende a la cantidad
de AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE
de \$136588.00 CIENTO TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO 00/100 CTVS.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

Manta, de del 20

15 SEPTIEMBRE

Director Financiero Municipal



3/10
DIRECCION FINANCIERA
CANTON MANTA
JM

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 103492



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

KASPER DAVID MICHAEL Y DE COURSEY GISELE LEE

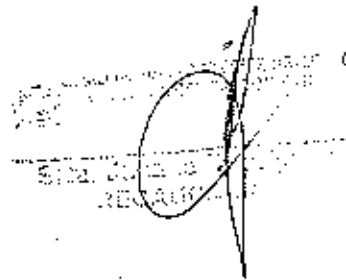
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 15 de Septiembre de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE

- 1341703045 EDIF.PLAZA DEL SOL BODEGA B12 PN+6,12 PISO 3
- 1341703051 EDIF.PLAZA DEL SOL DPTO.305-A PN+9,18 PISO 4(PB)
- 1341703003 EDIF.PLAZA DEL SOL, ESTACIONAMIENTO-3 PN+0,00 PISO I

Manta, quince de septiembre del dos mil quince.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 26617



No. Electrónico: 34779

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 126617

Fecha: 7 de septiembre de 2015

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: 1-34-17-03-003

Ubicado en: EDIF. PLAZA DEL SOL, ESTACIONAMIENTO-3 PN+0,00 PISO 1

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	15,86	M2
Área Comunal:	6,6000	M2
Área Terreno:	9,8900	M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
488868851	DAVID MICHAEL KASPER
134895163	GISELE LEE DE COURSEY

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2472,50
CONSTRUCCIÓN:	7411,80
	9884,30

Son: NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO DOLARES CON TREINTA CENTAVOS

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

David Cedeño Ruperto
Ah. David Cedeño Ruperto

Director de Avalúos, Catastros y Registro

Impreso por: GABRIELA SOLOZANO 07/09/2015 15:57:23



303
64190
6419
39.63
19.12

10/09/2015
GABRIELA SOLOZANO
DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

126588

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



No. Certificación: 126588

**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS**
CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 126588

Fecha: 7 de septiembre de 2015

No. Electrónica: 34778

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

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: 1-34-17-03-051

Ubicado en: EDIF. PLAZA DEL SOL DPTO. 305-A PN+9, 18 PISO 4(PB)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	199,73	M2
Área Comunal:	83,0500	M2
Área Terreno:	124,5500	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
488868851	DAVID MICHAEL KASPER
134895163	GISELE LEE DE COURSEY

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	31137,50
CONSTRUCCIÓN:	93317,40
	<u>124454,90</u>

Son: CIENTO VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DOLARES CON NOVENTA 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".

Ab. David Cedeño Ruperti
Director de Avalúos, Catastros y Registro



126588
83.118.43
373.36
124.454.90

Ben

620: 41

30 08

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



No. Certificación: 126144

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS
CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 34777

Nº 126144

Fecha: 7 de septiembre de
2015

ESPEC. VAL. CRAVA
USD 1,25

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: 1-34-17-03-045 ✓

Ubicado en: EDIF. PLAZA DEL SOL. BODEGA B12 PN+6,12 PISO 3

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	3,61	M2
Área Comunal:	1,5000	M2
Área Terreno:	2,2500	M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
488868851	DAVID MICHAEL KASPER
134895163	GISELE LEE DE COURSEY

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	562,50
CONSTRUCCIÓN:	1686,30
	<u>2248,80</u>

Son: DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO DOLARES CON OCHENTA 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".

Ab. David Cordero Rupertti
Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: GABRIELA SOLÓRZANO 07/09/2015





Ficha Registral de bien inmueble

43207

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 43207:

INFORMACIÓN REGISTRAL

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



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con la BODEGA B DOCE (3,61M2), ubicado en el EDIFICIO PLAZA DEL SOL, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta. Provincia de Manabí. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos.
 POR ARRIBA: Lindera con área comunal circulación en 3,61 metros cuadrados. POR ABAJO: Lindera con Bodegas B5 y B6 en 3,61 metros cuadrados. POR EL NORTE: Lindera con Bodega B 14 en 1,85 metros. POR EL SÚR: Lindera con limite edificio (nivel+ 6,12) en 1,85 metros. POR EL ESTE: Lindera con área comunal ducta en 1,95 metros. POR EL OESTE: Lindera con área comunal circulación en 1,95 metros. AREA NETA: 3,61m2 ALICUOTA: 0,0013% AREA DE TERRENO: 2,25m2 AREA COMUN: 1,50m2 AREA TOTAL: 5,11m2 SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	3.289 21/11/2012	62.551
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	27 01/10/2013	1.342
Planos	Planos	35 01/10/2013	399
Compra Venta	Compraventa	1.896 08/04/2014	37.342

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

09 SET 2015



2 / 2 Unificación y Formación de Solar

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



a.- Observaciones:
CONTRATO DE UNIFICACION DE DOS LOTES DE TERRENOS.-El Sr. Carlos Arturo Duque Silva, por los derechos que representa en su calidad de Gerente General de la Compañía Paradero Turístico Manabí PARATMAN S.A.Unifican los lotes señalados 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 13-9171578-001 Compañía Paradero Turístico Manabí Parat Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:
Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
Compra Venta 2186 22-ago-2012 41223 41266

2 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

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



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

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:
Calidad Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social Estado Civil Domicilio
Propietario 13-9171578-1001 Compañía Paradero Turístico Manabí Parat Manta

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

3 / 1 Planos

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





Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL SOL

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

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

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

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

4 / 2 **Compraventa**

Inscrito el: martes, 08 de abril de 2014

Tomo: 95 Folio Inicial: 37.342 - Folio Final: 37.371

Número de Inscripción: 1.896 Número de Repertorio: 3.023

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 21 de enero de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Compañía Paradero Turístico Manabí PARATMAN S.A., debidamente representada por el Sr. Carlos Arturo Duque Silva, en calidad de Gerente General, vende a favor de los Cónyuges Sr. DAVID MICHAEL KASPER y Sra. GISELE LEE DE COURSEY, Casados ente sí, debidamente representado por el Sr. Abg. Paul Andrés Molina Joza, en su calidad de Apoderado, los siguientes bienes inmuebles ubicados en el Edificio PLAZA DEL SOL, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Descrito de la siguiente manera: DEPARTAMENTO 305-A (199,73M2). BODEGA B DOCE (3,61M2) y ESTACIONAMIENTO TRES

(1 5 , 8 -6 m 2)

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000073022	Kasper David Michael	Casado	Manta
Comprador	80-000000073023	Lee de Coursey Gisele	Casado	Manta
Vendedor	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





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 8:44:23 del jueves, 03 de septiembre de 2015

A petición de: *Ab. Jesús Holina*

Cesar Cedeño

Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2

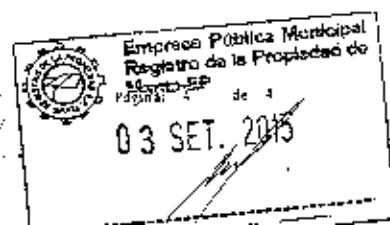


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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



Ab. César Manuel Palma Salazar (E)
Firma del Registrador





Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 43213:

INFORMACIÓN REGISTRAL

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



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO 305-A (199.73m²), ubicado en el EDIFICIO PLAZA DEL SOL, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta. Provincia de Manabí. Consta de una planta, se encuentra planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, lavandería, hall de ingreso, tres dormitorios tres y medio baño, una terraza y un patio - jardín, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con área comunal en 219,66 metros cuadrados. POR ABAJO: Lindera con departamento 205-A y espacio aéreo en 219,66 metros cuadrados. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia área comunal jardinería, terraza y baños partiendo desde el oeste hacia el este en 5,18 metros, desde este punto gira hacia el sur en 0,25 metros, desde este punto gira hacia el este en 5,35 metros, desde este punto gira hacia el sur en 2,24 metros, desde este punto gira hacia el este en 0,76 metros, desde este punto gira hacia el sur en 0,46 metros, desde este punto gira hacia el este en 2,64 metros, desde este punto gira hacia el sur en 1,00 metros, desde este punto gira hacia el este en 0,75 metros. POR EL SUR: Lindera con límite de edificio (nivel+ 9,18) partiendo desde el oeste hacia el este en 2,37 metros, desde este punto gira hacia el sur en 0,81 metro, desde este punto gira hacia el este en 15,88 metros. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia área comunal jardín en 8,39 metros. POR EL OESTE: Lindera con área comunal circulación ducto escaleras y circulación partiendo desde el sur hacia el norte en 1,98 metros, desde este punto gira hacia el este en 2,41 metros, desde este punto gira hacia el norte en 3,21 metros, desde este punto gira hacia el este en 1,48 metros, desde este punto gira hacia el norte en 8,57



metros. AREA NETA: 199,73m2 ALICUOTA: 0,0698% AREA DE TERRENO: 124,55m2 AREA COMUN: 83,05m2 AREA TOTAL: 282,78m2. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE

G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	3.289 21/11/2012	62.551
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	27 01/10/2013	1.342
Planos	Planos	35 01/10/2013	399
Compra Venta	Compra venta	1.896 08/04/2014	37.342

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / **Unificación y Formación de Solar**

Inscrito el: miércoles, 21 de noviembre de 2012

Tomo: 141 Folio Inicial: 62.551 - Folio Final: 62.564

Número de Inscripción: 3.289 Número de Repertorio: 7.233

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fecha 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

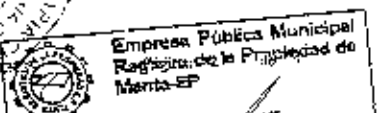
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL SOL.

Certificación impresa por: M4PC



03 SET. 2015



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

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

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

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

3 / 1 Planos

Inscrito el: martes, 01 de octubre de 2013

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL SOL

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

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

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

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

4 / 2 Compraventa

Inscrito el: martes, 08 de abril de 2014

Tomo: 95 Folio Inicial: 37.342 - Folio Final: 37.371
 Número de Inscripción: 1.896 Número de Repertorio: 3.023
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 21 de enero de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Compañía Paradero Turístico Manabí PARATMAN S.A., debidamente representada por el Sr. Carlos Arturo Duque Silva, en calidad de Gerente General, vende a favor de los Cónyuges Sr. DAVID-MICHAEL KASPER y Sra. GISELE LEE DE COURSEY, Casados ente si, debidamente representado por el Sr. Abg. Paul Andrés Molina Joza, en su calidad de Apoderado, los siguientes bienes inmuebles ubicados en el Edificio PLAZA DEL SOL, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Descrito de la siguiente manera: DEPARTAMENTO 305-A (199.73M2). BODEGA B DOCE (3,61M2) y ESTACIONAMIENTO TRES

(1 5 8 6 m 2)

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000073022	Kasper David Michael	Casado	Manta
Comprador	80-0000000073023	Lee de Coursey Gisele	Casado	Manta
Vendedor	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	2		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 8:37:37 del jueves, 03 de septiembre de 2015

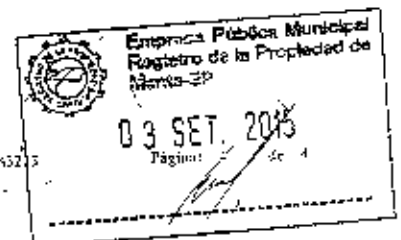
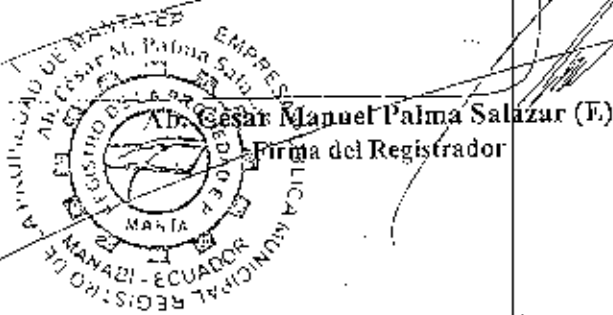
A petición de: *Ab. Cesar Palma Salazar*

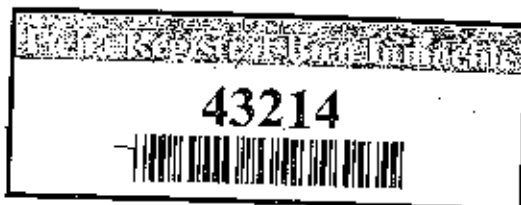
Elaborado por: *Maria Asunción Cedeño Chávez*
130699882-2



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

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





Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 43214:

INFORMACIÓN REGISTRAL

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



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO TRES (15,86m²) ubicado en el EDIFICIO PLAZA DEL SOL, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con departamento 103- B (terraza abierta) en 15,86 metros cuadrados. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio en 15,86 metros cuadrados. POR EL NORTE: Lindera con área comunal jardinera en 3,20 metros. POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en 3,07 metros. POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento 2 en 5,06 metros. POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento 4 en 5,06 metros. AREA: 15,86m². ALICUOTA: 0,0055% AREA DE TERRENO: 9,89m² AREA COMUN: 6,60m² AREA TOTAL: 22,46 m². SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE

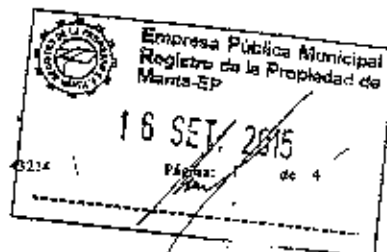
G R A V A M E N T O

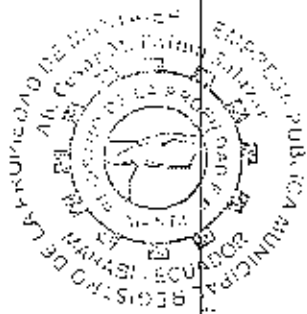
RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	3.289 21/11/2012	62.551
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	27 01/10/2013	1.342
Planos	Planos	35 01/10/2013	399
Compra Venta	Compraventa	1.896 08/04/2014	37.342

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA





1 / 2 Unificación y Formación de Solar

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



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

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

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

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

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

2 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

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



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

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

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

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

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

3 / Planos

Inscrito el : martes, 01 de octubre de 2013
Tomo: 1 Folio Inicial: 399 - Folio Final: 405
Número de Inscripción: 35 Número de Repertorio:
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:





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



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

4 / 2 **Compraventa**

Inscrito el: martes, 08 de abril de 2014

Tomo: 95 Folio Inicial: 37.342 - Folio Final: 37.371
 Número de Inscripción: 1.896 Número de Repertorio: 3.023
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 21 de enero de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Compañía Paradero Turístico Manabí PARATMAN S.A., debidamente representada por el Sr. Carlos Arturo Duque-Silva, en calidad de Gerente General, vende a favor de los Cónyuges Sr. DAVID MICHAEL KASPER y Sra. GISELE LEE DE COURSEY, Casados entre sí, debidamente representado por el Sr. Abg. Paul Andrés Molina Joza, en su calidad de Apoderado; los siguientes bienes inmuebles ubicados en el Edificio PLAZA DEL SOL, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Descrito de la siguiente manera: DEPARTAMENTO 305-A (199.73M2). BODEGA B DOCE (3,61M2) y ESTACIONAMIENTO TRES

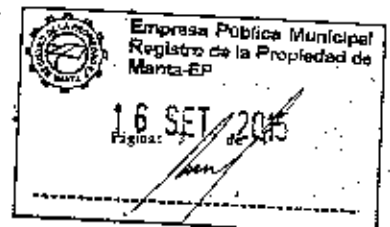
(1 5 8 6 m 2)

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000073022	Kasper David Michael	Casado	Manta
Comprador	80-0000000073023	Lee de Coursey, Gisele	Casado	Manta
Vendedor	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
Plenos	1		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 7:57:54 del miércoles, 16 de septiembre de 2015

A petición de: *Ab. José Palma*

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



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

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

Ab. César Manuel Pajón Salazar (E)
Firma del Registrador



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
16 SET, 2015

EDIFICIO PLAZA DEL SOL

6.2.- 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 y 1 Departamento único; el nivel +12.24 la planta alta de 4 Departamentos. El edificio cuyo fin es el de Residencia permanente o vacacional.

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

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

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL

CAPITULO I DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

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

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

Art. 3.- **OBLIGATORIEDAD.**- Las disposiciones del presente Reglamento Interno, tienen el carácter 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, guardianes, visitantes, y vinculados de las personas naturales o jurídicas que ocupen por cualquier causa legal, el Edificio.

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

Art. 5.- **DESCRIPCIÓN Y 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 Departamentos y 1 Departamento único; el nivel +12.24 la planta alta de 4 Departamentos.

M. E. Isyde Cecilia...
Notaría Pública...
Manta - Ecuador



EDIFICIO PLAZA DEL SOL

Departamentos u 1 Departamento único; el nivel -1, 2ª 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 aligerado 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, cableado 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, cañerías 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 Mampostaría 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 parques pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio PLAZA DEL SOL.

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- El propietario de un departamento, bodega o parqueo de vehículos, o la persona a quien el propietario lo cediere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto ilícito, o que atente 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 artesanías, restaurantes, cafeterías, abocadoras, 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 ajedatar 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 las está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinados a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando atencion el uso 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, melclientes o de prohibida tenencia.
- Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y presente reglamento interno.
- No se podrán mantener ningún tipo de mascotas en los departamentos.
- Los niveles de música no podrán ser motivo de protesta de los vecinos.

CAPÍTULO III DE LOS BIENES COMUNES

Art. 8.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del Edificio PLAZA DEL SOL, las áreas de circulación exterior, retiros, oficina del administrador, escaleras, ascensores, cuartos de equipos, cuartos técnicos, lobby, cuartos de grupos de ascensores, cuartos de bombas, terrazas de aires acondicionados, etc., los mismos que se detallan en el plano que hará cargo de las oficinas respectivas, los mismos que



[Handwritten signature]
Zulayza Cevallos
Reina Pública
Manta

EDIFICIO PLAZA DEL SOL

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

Art. 25.- OTRAS SANCIONES.- La Asamblea de Copropietarios estará facultada a imponer sanciones de acuerdo a la gravedad que implique el incumplimiento del presente reglamento interno, y de las demás disposiciones que regulan 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 copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio, y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del Edificio y usar 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 a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal y 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 enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al presente reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las nomias y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por el Directorio General. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican anteriormente al Administrador del Edificio, previa a la celebración de los mismos. El Administrador no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanados del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Órganos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;
- i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejoría y mantenimiento de los bienes comunes;
- j) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle el Administrador del Edificio. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;
- k) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales administrativas y demás que sean necesarias;
- l) Ejercer los derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en su reglamento interno y en el presente Reglamento Interno.

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

J.M. Erazo
Notaría Pública Cuarta
30 Ramo - Remate



EDIFICIO PLAZA DEL SOL

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

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

CAPÍTULO IV 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.- El Estado 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 los gastos de administración, remuneración de conciergos y empleados del condominio, energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de ascensores, mantenimiento de jardines y áreas comunes, mantenimiento de equipos útiles de limpieza, reparaciones ordinarias del inmueble, de su equipamiento y combustibles para equipos del condominio y su seguro. Es obligación de todos los copropietarios del Edificio, contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la cuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes según el presupuesto aprobado.

Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparen al conjunto de vivienda o al comercio constituido en condominio o de cualquier otro tipo de propiedad horizontal.

Cada Copropietario es responsable de los gastos 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 de 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 tiene la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en el Edificio, y no se destinarán para cubrir expensas ordinarias.



[Handwritten signature]
D. Gilsay Cadete Menéndez
Municipio de Quito, Ecuador
Administrador



EDIFICIO PLAZA DEL SOL

Art. 35.- REPOSICIÓN EN LOS BIENES COMUNES POR DAÑOS.- Los gastos de reparación o reposición que se originen en actos de culpa o caso 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 resguardar los bienes de dominio común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes y terremotos y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos, como la pintura o recubrimiento exterior del inmueble y reparaciones de tuberías 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.

CAPÍTULO III 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 o mandatarios, reunidos con el quórum y las demás condiciones exigidas por la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento, y el presente reglamento interno.

Art. 39.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho de voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que correspondiere al bien, siempre y cuando estén al día en sus pagos.

Art. 40.- DIRECCIÓN DE LA ASAMBLEA.- La Asamblea estará presidida por el Presidente designado por la Asamblea General. Actuará como Secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General según correspondiere, el Administrador en caso de falta de éste, se nombrará un Secretario ad hoc. El Presidente será elegido por la Asamblea para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de 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, de iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 50% del total de votos del Edificio.

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

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

Si al caso no hubiera quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, ésta se entenderá convocada a segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de sesenta minutos de la hora convocada.

El presente documento
Ab. E. L. S. y C. Fedemir Merinencia
Notaría Pública Ciudad de Guayaquil
Manabí - Ecuador



EDIFICIO PLAZA DEL SOL

de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuera 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 concuerden todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

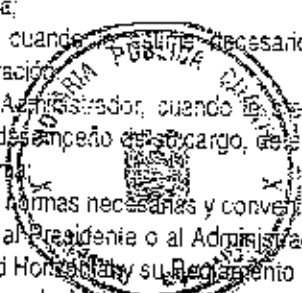


Dr. Oscar Cordero
Notario Público Cantón Montalvo
Municipio: Montalvo



EDIFICIO PLAZA DEL SOL

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



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

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

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

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



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

Art. 56.- QUÓRUM.- El quórum para las reuniones del Directorio General estará integrado por la concurrencia de un número de miembros que representen más de la mitad. Si no hubiere tal quórum se hará una segunda convocatoria, la que podrá iniciarse una vez que hayan transcurrido al menos sesenta minutos desde la 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.- PARTICIPACIÓN.- A las reuniones del Directorio General asistirán su Presidente, sus miembros y el Secretario del mismo. De ser el caso, el Directorio General podrá invitar a una o varias personas para tratar específicamente el asunto inherente y puntualizado en la convocatoria. El Directorio podrá solicitar la presencia de Asesores Especializados o Profesionales que, asistirán con voz pero sin voto. En ningún caso se permitirá la participación de persona alguna, inclusive tratándose de copropietarios del Edificio.

Alcaldesa
Dra. Gladys...
Secretaría Municipal
Municipalidad Pública Cuarta Encantada
Barranquilla - Colombia



EDIFICIO PLAZA DEL SOL

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Notaría Pública Cuarta del Cantón Montalvo
MONTALVO



EDIFICIO PLAZA DEL SOL

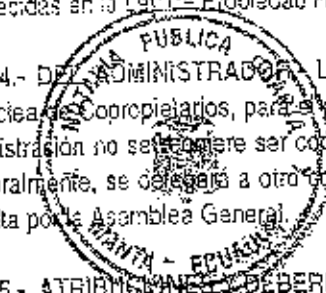
los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,

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

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

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

- Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor cuidado y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;
- Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del Edificio y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
- 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;
- 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;
- 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 cobrarlas, 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;
- Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
- Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio; y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o exclusivos del Edificio; cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir perjuicio a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a cargo del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos. Asimismo, que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que ocasionen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
- Realizar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la conservación, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble que se encuentren en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las condiciones respectivas;
- Realizar las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal administrativo, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del Edificio; y, cancelar las remuneraciones de los mismos.



Quito
C. Directorio General
C. Asamblea General
C. Junta Comunal
C. Junta de Vecinos



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 estrictamente 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 autorizados y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
 - o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;
 - p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento, calificación, escritura, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con el inmueble;
 - q) La correspondencia de la administración del Edificio, será atendida 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) Proponer y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias en 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. 68.- REPRESENTACION LEGAL.- La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios de Edificio PLAZA DEL SOL, la ejerce individualmente, el Presidente y el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

CAPITULO VIII DE LA SEGURIDAD

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

[Handwritten signature]
D. Eusebio Guevara
Notaría Pública Cuarta de Montevideo



EDIFICIO PLAZA DEL SOL

CAPÍTULO IX DE LA SOLUCION DE CONFLICTOS

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

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

CAPITULO X PROMOCION Y PUBLICIDAD

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

Arq. DOUGLAS ZAMBRANO

CR-372

99
Ab. Eloy Cordero Meréndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta Ecuador



GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTÓN MANTA



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

Ingeniero
Carlos Arturo Duque Silva
Ciudad

De mi consideración:

Para los Efectos consiguientes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 023 ALC-M-JFB-2013, de fecha 02 de Agosto de 2013; emitida por el Ing. Jaime Estrada Beallia, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante la cual incorpora la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal el Edificio "PLAZA DEL SOL", de propiedad de la COMPAÑIA PARADERO TURÍSTICO MANABÍ "PARATMAN" correspondiente a dos lotes de 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 Marcos del Cantón Manta con Clave Catastral No. 1341703000.

Sin otro particular, suscribe.

Atentamente,

Soraya Mera Cedeno
SECRETARIA MUNICIPAL

Manta

AS. Eloy Cedeno Menéndez
Notaría Pública Cuarta Bucaruguta
Manabí - Ecuador





SOLUCION No. 023-ALC-M-JEB-2013
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "PLAZA DEL SOL"
ADMINISTRACION JAIMÉ ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República en su Artículo 225 señala: "Que el sector público comprende las entidades que integran el régimen autónomo descentralizados";

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: I. 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: I.e corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas;

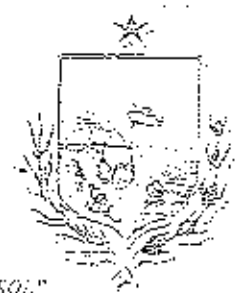
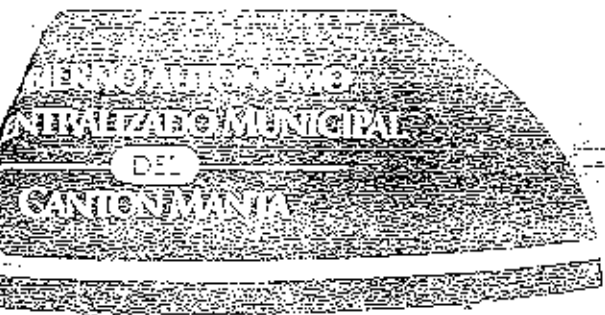
Que, el artículo 382 del COOTAD, señala: Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, colonialidad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, inmediación, 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 el Reglamento sean independientes y puedan ser enajenados individualmente;

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

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





Pág. 3 - Resolución No. 023-ALC-M-JEB-2013 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "PLAZA DEL SOL"

ANTECEDENTES: La Compañía Paradero Turístico Manabí "PARATMAN" es propietario de un bien inmueble de 1783,27m², 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 Notaria 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 Notaria Tercera del Cantón Manta el 13 de noviembre de 2012; Clave Catastral No. 134-703000, 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 que se le asigna numeramiento y bodega, poseyendo cada uno de los ambientes las siguientes características en su distribución:

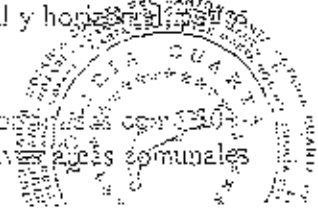
PLANTA Nivel +/- 0,00m Piso 1: Consta de un (1) departamento denominado como 001-A y veintidós (22) estacionamientos enumerados desde el No. 1 al 22, más las respectivas áreas comunales de circulación vertical y horizontal, accesos vehicular y peatonal, piscina, baños, seguridad, imprenta, cuarto de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

Planta Nivel + 3,05m Piso 2: Consta de cinco (5) departamentos denominados como 101-A, 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 001-B, más las respectivas áreas comunales de circulación vertical y horizontal y terrazas.

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.



Vertical text on the left margin: "Municipio de Manta, Ecuador" and "Cuarto de Maquina" (partially obscured).

**GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTÓN MANTA**



Pág. 3.- 3
MUNICIPIO No. 129-42.C.M. 00-2013 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "PLAZA DEL SOL"



Área Total de Construcción:	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 COMPAÑÍA PARADERO TURÍSTICO MANABÍ "PARATMAN" correspondiente a dos lotes de terrenos signados con los números 12-01 y 12-02 de la Urbanización "Ciudad del Mar", ubicada en el Sitio Piedra Larga de la parroquia San Mateo del Cantón Manta con Clave Catastral No. 1341703000.
2. Las Direcciones de Planeamiento Urbano; Avalúos y Catastros realizarán el trámite correspondiente en cumplimiento de la Presente Resolución considerando los informes que han servido como habilitación 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.

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

Procuraduría
Ab. Elvira Cordero Montalvo
Notaría Pública Casavieja Encargada
Manta Ecuador

[Firma]
Ing. Jaime Estrada Bonilla

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





REPÚBLICA DEL ECUADOR
COMISIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CLASIFICACIÓN

Nº 130641318-8



CECULA DE
CIUDADANIA
AFILIADOS Y NOMBRES
MOLINA JOZA
PAUL ANDRES
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1983-09-04
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTRUCTURA CASADO
ANDREA NATALY
DELGADO CEVALLOS



ASISTENCIA
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ABOGADO

APellidos y nombres del padre
MOLINA JOSE DONZALO

Apellidos y nombres de la madre
JOZA MELBA LAURA CELESTE

Lugar y fecha de expedición
MANTA
2011-10-03

Fecha de expiración
2021-10-03

V4443V3442



020488382

[Signature]
Luz Cordero

[Signature]
www.bolavotos.com



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 20-FEB-2014

067

067-0023

1306413186

NÚMERO DE CERTIFICADO

CECULA

MOLINA JOZA PAUL ANDRES

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

INSCRIPCIÓN
MANTA
1
ZONA

[Signature]
1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



Handwritten text at the bottom left of the page.



Oficio Nro. MREMH-CZ4-MANTA-2015-1054-O

Manta, 16 de septiembre de 2015

Asunto: REMISIÓN DE RESPUESTA A SOLICITUD DE EXISTENCIA DE PODER ESPECIAL.

Abogado
Paul Andres Molina Joza
En su Despacho

De mi consideración:

En atención a la solicitud s/n, recibido en esta Coordinación Zonal 4 del Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana a fecha 01 de septiembre de 2015, tengo a bien informarle a Usted que el Consulado General del Ecuador en Arizona – EEUU, a través del Honorable Sr. Cónsul General del Ecuador en Arizona Sr. Edgar Patricio Herrera Betancourt, certificó que el Poder Especial N° 16/2013, efectuado por **DAVID MICHAEL KASPER** y **GISELE LEE DE COURSEY**, a favor de **PAUL ANDRES MOLINA JOZA**, no se encuentra revocado, ni consta marginación alguna en el citado poder, por lo que certifico su plena vigencia y efectos jurídicos.

Sin otro particular me suscribo de Usted.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Econ. Franklin Octavio Rodríguez
COORDINADOR ZONAL 4 MANTA



Copia:

Señor Abogado
Victor Hugo Galarza Velez
Analista, Coordinación Zonal 4 Manta,

vbgv




(4353)

En la ciudad de PHOENIX, Estado de ARIZONA, ESTADOS UNIDOS AMERICA, el 21 de junio de 2013, ante mí, EDGAR PATRICIO HERRERA BETANCOURT, CONSEJERO CONSUL GENERAL en esta ciudad, comparecen DAVID MICHAEL KASPER, Pasaporte ordinario número 488868851 y GISELE LEE DE COURSEY, Pasaporte ordinario número 134895163, de nacionalidad ESTADOUNIDENSE, de estado civil casados entre sí, con domicilio en 4801 E Moonlight Way. Paradise Valley / ARIZONA, ESTADOS UNIDOS AMERICA legalmente capaces a quienes de conocer doy fe, y quienes libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confieren PODER ESPECIAL, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de PAUL ANDRES MOLINA JOZA, de nacionalidad ECUATORIANA y Cédula de ciudadanía número 1306413186, para que de conformidad con el escrito que me presenta y que se transcribe a continuación, realice los siguientes encargos: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparecen al otorgamiento y suscripción de la presente escritura de PODER ESPECIAL, el Señor DAVID MICHAEL KASPER Y SEÑORA GISELE LEE DE COURSEY, por sus propios derechos, de estado civil casados entre sí, los dos de Nacionalidad Estadounidense, con Número de Pasaporte el primero 488868851 y la segunda 134895163, a quienes se les podrá denominar "LOS PODERDANTES". SEGUNDA: PODER ESPECIAL.- Por medio de este instrumento, Nosotros, DAVID MICHAEL KASPER Y SEÑORA GISELE LEE DE COURSEY, libre y voluntariamente tenemos a bien otorgar PODER ESPECIAL, amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor del señor ABOGADO PAUL ANDRES MOLINA JOZA, con Registro Profesional tres mil setecientos cuarenta y cuatro, del Colegio de Abogados de Manabí para que a nuestro nombre, y en mi representación y con su sola firma, realice los siguientes actos: pueda adquirir, vender bienes muebles e inmuebles, firmar promesas de compraventa, ratificarlas, 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 los arrienden o los dé en anticresis; para que cobre los arriendos y los depositen en las cuentas bancarias, suscribiendo los correspondientes recibos de pagos; renovar los contratos de arrendamientos y en caso de incumplimiento de pago de los arriendos de los inquilinos procedan a demandarlos en sus nombres solicitando el desahucio respectivo; además pueda obtener 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 EL MANDATARIO queda autorizado para suscribir ante Notario Público de cualquier parte del país las escrituras de compra venta de los inmuebles que llegaren a adquirir o vender LOS MANDANTES en todo el territorio ecuatoriano. Por último pueda comparecer ante el



que sea necesario, quedando facultado para que realice todos los actos necesarios en que se entienda insuficiencia de poder, Todo esto previsto en los Artículos cuarenta y cuatro; y Cincuenta del Código de Procedimiento Civil-vigente, que se tendrá expresamente incorporadas a este mandato a fin de que no sea la falta de autorización la que obste su fiel cumplimiento, es decir, para que en ningún momento esta procuración o mandato sea impugnado como insuficiente".- Hasta aquí el escrito que se transcribe y la voluntad expresa del mandante.- Para el otorgamiento de este PODER ESPECIAL se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mí, íntegramente al otorgante se ratificó en su contenido y aprobando todas sus partes firmó al pie conmigo, de todo lo cual doy fe.-


DAVID MICHAEL KASPER

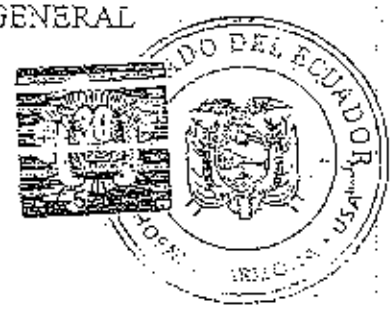

GISELE LEE DE COURSEY


EDGAR PATRICIO HERRERA BETANCOURT
CONSEJERO CONSUL GENERAL

Certifico.- Que la presente es primera copia, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Especiales) del CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN PHOENIX.- Dado y sellado, el 21 de junio de 2013


EDGAR PATRICIO HERRERA-BETANCOURT
CONSEJERO CONSUL GENERAL

Arancel Consular: II 6.2
Valor: 30,00



Manta, Septiembre 2015

A quien corresponda:

Señor, (s)

Por medio de la presente en mi carácter de representante legal de Propiedad Horizontal Edificio Plaza del Sol, ubicado en la ciudadela Ciudad Del Mar de la ciudad y Cantón Manta a petición del propietaria del departamento 305, estacionamiento #3 y Bodega #12, certifico que tienen cancelados todos los valores de expensas comunes, fondos de reserva y otros haberes con el condómino hasta la presente fecha.

Manifiesto lo anterior a solicitud suya, para los fines que a el convengan y sin otro particular que agregar, quedo de Ustedes como su atento y seguro servidor.

Muy Atentamente,

Ing. Andrés Huerta
Administrador Plaza del Sol



COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME
REMITO Y A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO
ESTE **PRIMER** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE
SU OTORGAMIENTO.- CODIGO: 2015.13.08.004.P04294.- DOY

FE. *y*



Cedeño Mendocino
Notaria Pública Cuaria
Cedeño Mendocino