

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Inscripción: 2379

Número de Repertorio: 5561

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

1.- Con fecha seis de Septiembre del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2379 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1308769809	OÑATE CEVALLOS CLAUDIA ALICIA	COMPRADOR
0400536561	NARVAEZ GRIJALVA LUIS GABRIEL	COMPRADOR
800000000073154	CAÑON SANTANA RUBIELA	VENDEDOR
0961059631	FUNDILLER MICHAEL JAMIE	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1341703004	43167	COMPRAVENTA
BODEGA	1341703046	43208	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1341703041	43203	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 06 septiembre 2023

Fecha generación: jueves, 07 septiembre 2023



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 5 1 6 7 9 6 3 Z H D O F Q



12/27/14

REGALIA BIANCO

REGALIA BIANCO

2023	13	08	001	P.01960
------	----	----	-----	---------



COMPRAVENTA

OTORGAN:

FUNDILLER MICHAEL JAMIE Y CAÑON SANTANA RUBIELA

A FAVOR DE:

LUIS GABRIEL NARVAEZ GRIJALVA y CLAUDIA ALICIA OÑATE

CEVALLOS.

CUANTIA: USD \$ 225.000,00

Di, dos copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy jueves treinta y uno de Agosto del año dos mil veintitrés, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparece por una parte por sus propios derechos el señor **FUNDILLER MICHAEL JAMIE**, de nacionalidad Estadounidense, portador del pasaporte anterior numero 480162412 y actualmente pasaporte numero A35188491, y también portador de la cedula de identidad ecuatoriana número cero, nueve, seis, uno, cero, cinco, nueve, seis, tres guion uno, teléfono 0999094478, email mikf00@icloud.com, domiciliado en esta ciudad de Manta, de estado civil casado, y la señora **RUBIELA CAÑON SANTANA**, de nacionalidad Colombiana, portadora del pasaporte numero 52209467, de estado civil casada, correo electrónico cannarf00@gmail.com, domiciliada en los Estados Unidos A148M Street S.W. Miami Oklahoma 74354, debidamente representada por el **Abogado PAUL ANDRES MOLINA JOZA**, de nacionalidad Ecuatoriana, portador de la cedula de ciudadanía numero uno, tres, cero, seis, cuatro, uno, tres, uno, ocho guion seis, representación que la justifica con el Poder Especial que adjunta como documento habilitante, con número de teléfono 561-531-8232, parte a la que en adelante y para efectos de este contrato se los denominará como "**LOS VENDEDORES**", y por

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

otra parte comparecen por sus propios derechos el señor Dr. **LUIS GABRIEL NARVAEZ GRIJALVA**, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme presentado su cedula de ciudadanía número **cero, cuatro, cero, cero, cinco, tres, seis, cinco seis guion uno** con número de celular 0939002500 correo electrónico narvaezluis290@gmail.com, ecuatoriano, Doctor en medicina de profesión, de estado civil divorciado, domiciliado en esta ciudad de Manta, y la señora **CLAUDIA ALICIA OÑATE CEVALLOS**, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme presentado su cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, ocho, siete, seis, nueve, ocho, cero guion nueve, de estado civil divorciada, con número de celular 0991056654, con correo electrónico clauonate77@hotmail.com de nacionalidad Ecuatoriana, y a quienes en adelante se los podrá denominar simplemente como "**LOS COMPRADORES**". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad estadounidense, colombiana y ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta, legalmente capacitados para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, al haberme presentado sus cédulas de ciudadanía, certificados de votación y pasaporte estadounidenses, cuyas fotocopias solicitan sean agregadas y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulaación, a través del convenio suscrito con esta Notaria, que se agregará como habilitantes.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario 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 pública de **COMRAVENTA**, sin coacción, amenaza, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, usted se servirá incorporar una más, en la que conste un Contrato de **COMRAVENTA**, la misma que se contiene de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES:** Intervienen a efectos del presente Contrato de Compraventa, por una parte por sus propios derechos el señor **FUNDILLER MICHAEL JAMIE**, de **nacionalidad Estadounidense**, portador del pasaporte

anterior numero 480162412 y actualmente pasaporte numero A35188491, y también portador de la cedula de identidad ecuatoriana número cero, nueve, seis, uno, cero, cinco, nueve, seis, tres guion uno, de estado civil casado, y la señora **RUBIELA CAÑON SANTANA**, de nacionalidad **Colombiana**, portadora del pasaporte numero 52209467, de estado civil casada, debidamente representada por el **Abogado PAUL ANDRES MOLINA JOZA**, de nacionalidad **Ecuatoriana**, portador de la cedula de ciudadanía numero uno, tres, cero, seis, cuatro, uno, tres, uno, ocho guion seis, representación que la justifica con el Poder Especial que adjunta como documento habilitante, a quién llamaremos para los efectos de este contrato simplemente como "**LA PARTE VENDEDORA**"; y, por otra parte comparecen por sus propios derechos el señor Dr. **LUIS GABRIEL NARVAEZ GRIJALVA**, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme presentado su cedula de ciudadanía número **cero, cuatro, cero, cero, cinco, tres, seis, cinco seis guion uno**, ecuatoriano, Doctor en medicina de profesión, de estado civil divorciado, domiciliado en esta ciudad de Manta, y la señora **CLAUDIA ALICIA OÑATE CEVALLOS**, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme presentado su cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, ocho, siete, seis, nueve, ocho, cero guion nueve, de estado civil divorciada, de nacionalidad Ecuatoriana, a quienes llamaremos para los efectos de éste contrato simplemente como "**LOS COMPRADORES**". Los comparecientes tienen amplia capacidad civil y suficiente cual en derecho se requiere para la legal intervención en esta clase de actos o contratos. - **SEGUNDA: ANTECEDENTES:** Los cónyuges el señor **FUNDILLER MICHAEL JAMIE** y la señora **RUBIELA CAÑON SANTANA**, son propietarios de los siguientes bienes Inmuebles: a) **DEPARTAMENTO 205- A (151,21 m2)**. Se encuentra 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 baños y una Terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos; POR ARRIBA; lindera con Departamento 305- A en 151,21 metros cuadrados. POR ABAJO; lindera con Departamento 105-A en 151,21 metros cuadrados. POR EL NORTE; lindera con vacío hacia área comunal jardinera y terraza, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 5,18

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

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 metros. POR EL SUR; lindera con limite de edificio en 16,21 metros. POR EL ESTE; lindera con limite de edificio (n=+6,12) y vacío hacia el área comunal baños en 6,62 metros. POR EL OESTE: Lindera con área comunal jardinería, escaleras y circulación, partiendo desde el sur hacia el Norte en 3,21 metros, desde este punto gira hacia el Este en 1,48 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 8,57 metros. AREA NETA: 151,21 metros cuadrados. ALICUOTA: 0,0528 por ciento. AREA DE TERRENO: 94,30 metros cuadrados. AREA COMUN: 62,88 metros cuadrados. AREA TOTAL: 214,09 metros cuadrados. EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE SUSTENTO DE VISA; **b) BODEGA B TRECE (3,70M2): DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL.** Se encuentra 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 3,70 metros cuadrados. POR ABAJO: Lindera con Bodega B7 y B8 en 3,70 metros cuadrados. POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación en 1,85 metros. POR EL SUR: Lindera con Bodega B13 en 1,85 metros. POR EL ESTE: Lindera con área comunal escalera en 2,00 metros. POR EL OESTE: Lindera con área comunal circulación en 2,00 metros. AREA: 3,70 metros cuadrados. Área neta: 3,70 metros cuadrados. Alícuota %: 0,0013. Área de Terreno: 2,31 metros cuadrados. Área Común: 1,54 metros cuadrados. Área Total: 5,24 metros cuadrados. EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN; **c) ESTACIONAMIENTO CUATRO, (15,62M2) 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 15,62 metros cuadrados. POR ABAJO: lindera con terreno del edificio en 15,62 metros cuadrados. POR EL NORTE: Lindera con área comunal jardinería en 3,15 metros. POR EL SUR:

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

Lindera con área comunal de circulación en 3,02 metros. POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento 3 en 5,06 metros. POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento 5 en 5,06 metros. AREA: 15,62 metros cuadrados. ALICUOTA: 0,0055% AREA DE TERRENO: 9,74 metros cuadrados. AREA COMUN: 6,50 metros cuadrados. AREA TOTAL: 22,12 metros cuadrados. EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN. Dichos bienes inmuebles fueron adquiridos a favor de los hoy vendedores el señor **FUNDILLER MICHAEL JAMIE** y la señora **RUBIELA CAÑON SANTANA**, por compra que hicieran por medio de su apoderado a la compañía PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A. mediante escritura de compraventa celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta el 21 de Enero del 2014, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 15 de Abril del 2014. Dichos Bienes Inmuebles materia del presente contrato se encuentran libres de todo gravamen a excepción del **DEPARTAMENTO 205- A** que se encuentra como sustento de visa.- **TERCERA: COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes indicados mediante el presente instrumento tienen a bien dar en venta real y enajenación perpetua el señor **FUNDILLER MICHAEL JAMIE** por sus propios derechos y la señora **RUBIELA CAÑON SANTANA** por medio de su apoderado a favor de los señores **LUIS GABRIEL NARVAEZ GRIJALVA y CLAUDIA ALICIA OÑATE CEVALLOS**, los siguientes bienes Inmuebles: a) **DEPARTAMENTO 205- A (151,21 m2)**. Se encuentra 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 baños y una Terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos; POR ARRIBA; lindera con Departamento 305- A en 151,21 metros cuadrados. POR ABAJO; lindera con Departamento 105-A en 151,21 metros cuadrados. POR EL NORTE; lindera con vacío hacia área comunal jardinera y terraza, 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 metros. POR EL SUR; lindera con límite de edificio en 16,21 metros. POR EL ESTE; lindera con límite de edificio (n=+6,12) y vacío hacia el área comunal baños en 6,62 metros. POR EL OESTE: Lindera con área comunal jardinería, escaleras y circulación, partiendo desde el sur hacia el Norte en 3,21 metros, desde este punto gira hacia el Este en 1,48 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 8,57 metros. AREA NETA: 151,21 metros cuadrados. ALICUOTA: 0,0528 por ciento. AREA DE TERRENO: 94,30 metros cuadrados. AREA COMUN: 62,88 metros cuadrados. AREA TOTAL: 214,09 metros cuadrados; **b) BODEGA B TRECE (3,70M2): DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL.** Se encuentra 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 3,70 metros cuadrados. POR ABAJO: Lindera con Bodega B7 y B8 en 3,70 metros cuadrados. POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación en 1,85 metros. POR EL SUR: Lindera con Bodega B13 en 1,85 metros. POR EL ESTE: Lindera con área comunal escalera en 2,00 metros. POR EL OESTE: Lindera con área comunal circulación en 2,00 metros. AREA: 3,70 metros cuadrados. Área neta: 3,70 metros cuadrados. Alícuota %: 0,0013. Área de Terreno: 2,31 metros cuadrados. Área Común: 1,54 metros cuadrados. Área Total: 5,24 metros cuadrados; **c) ESTACIONAMIENTO CUATRO, (15,62M2) 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 (terrazza abierta) en 15,62 metros cuadrados. POR ABAJO: lindera con terreno del edificio en 15,62 metros cuadrados. POR EL NORTE: Lindera con área comunal jardinería en 3,15 metros. POR EL SUR: Lindera con área comunal de circulación en 3,02 metros. POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento 3 en 5,06 metros. POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento 5 en 5,06 metros. AREA: 15,62 metros cuadrados. ALICUOTA: 0,0055% AREA DE TERRENO: 9,74 metros cuadrados. AREA COMUN: 6,50 metros cuadrados. AREA TOTAL: 22,12 metros cuadrados. Por lo tanto el señor **FUNDILLER MICHAEL JAMIE** y la señora **RUBIELA CAÑON SANTANA** por medio de su apoderado transfieren a favor de los señores **LUIS GABRIEL**

NARVAEZ GRIJALVA y CLAUDIA ALICIA OÑATE CEVALLOS, el total dominio, uso, goce y posesión de los bienes descritos en la cláusula anterior como el vendido, comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales que como bien propio del enajenante le corresponde o pudiere corresponderle en consecuencia, en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas, comprometiéndose el vendedor a realizar los trámites correspondientes para la anulación de garantía de visa, y a la vez autoriza al comprador a notificar a Migración para que se cancele la Misma.- **CUARTA: PRECIO DE VENTA Y FORMA DE PAGO:** El precio de venta pactado de mutuo acuerdo por los contratantes por los bienes inmuebles materia de la venta es la suma de **\$225.000,00 USD**, valor que la parte compradora entrega a la fecha de suscripción del presente contrato la cantidad de **\$ 220.000,00 USD** mediante cheque N. 3709 del Banco Pichincha, cuenta corriente N. 30025440-04 y la diferencia de **\$ 5.000,00 USD** mediante transferencia Bancaria a la cuenta de la parte vendedora aceptando estar de acuerdo en la presente forma de pago, a su entera satisfacción, por lo que renuncia a cualquier reclamo en lo posterior por este concepto o por lesión enorme.- **QUINTA: DEL SANEAMIENTO.** - La parte vendedora declara que la venta de este bien inmueble se hace como cuerpo cierto, en el estado en el que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbre activas y pasivas y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de la adquirente, quién declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior la parte vendedora se obliga al saneamiento por los vicios redhibitorios y por evicción de conformidad con la Ley. **SEXTA: ACEPTACION Y JURISDICCION.**- Las partes declaran que aceptan la presente escritura por estar hecha de conformidad a los mutuos intereses de sus representados. Y para el caso de presentarse controversias en virtud del presente contrato, las partes declaran expresamente que se comprometen a solucionarlas de manera voluntaria y amigable entre sí; y, en caso de no llegar a solucionarlas de manera voluntaria se someten a la jurisdicción de los Jueces Competentes de la ciudad de Manta y al trámite de conformidad con la Ley. **SEPTIMA.- FACULTAD PARA INSCRIBIR:** La parte Vendedora faculta a la

parte compradora para que solicite al señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta la inscripción y anotaciones que por ley corresponden.- **OCTAVA.-**
DECLARACIÓN DE LA PARTE COMPRADORA DE LICITUD DE FONDOS.-
La parte Compradora declara que los valores utilizados para la compra del bien inmueble antes descrito y que adquiere por intermedio de éste instrumento no provienen de fondos obtenidos en forma ilegítima, vinculados con negocios de lavado de dinero o del narcotráfico, en consecuencia la parte compradora exime a la parte vendedora de toda responsabilidad aún ante terceros si la presente declaración es falsa o errónea. Así mismo, se autoriza a la parte vendedora a realizar el análisis que considere pertinente e incluso a informar a las autoridades correspondientes si fuere el caso.- **NOVENA.-**
GASTOS: Todos los gastos que se generen por concepto de derechos notariales, derechos de Registro, honorarios profesionales de abogado, **pago de impuestos de Alcabalas;** serán de cuenta de la parte compradora, a excepción del impuesto de plusvalía o utilidades **que será de cuenta de la parte vendedora.** De igual manera la parte compradora, declara que los valores por concepto de tarifas Notariales que cancela a la Notaría provienen de fondos lícitos.- **LA DE ESTILO:** Anteponga y agregue Usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento.- Firmado Abogado JORGE GUANOLUISA G. Matrícula número 13-1992-33 DEL FORO DE ABOGADOS. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente Escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes se ratifican en su contenido, y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaria; conmigo El Notario en unidad de acto.- Doy fe.-


FUNDILLER MICHAEL JAMIE

C.I. # 096105963-1

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

**PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO
PLAZA DEL SOL**

Manta, 8 de agosto del 2023



CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente CERTIFICO que el señor Michael Jaime Fundiller, con CI No. 0961059631 propietario del departamento 205, Bodega No.13 y Parqueadero No. 4, se encuentra al día en sus pagos con las alícuotas ordinarias y extraordinarias canceladas hasta la presente fecha, por lo tanto no mantiene deudas con el Edificio Plaza del Sol.

El señor Fundiller puede dar uso al presente Certificado según sus intereses.

Atentamente,

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

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN



N. 171088414-7

CÉDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
NARANJO SORIA
ERIK EDILBERTO

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SAN BLAS

FECHA DE NACIMIENTO 1976-04-24
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
VERONICA PAOLA
SANTOS ARCENTALES



INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERO

V4444V4444

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
NARANJO HOLGUER ADAN

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SORIA JUANA ISABEL

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2015-04-27

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-04-27



000470903

CEDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEELEACCIÓN

CONDICIÓN CIUDADANÍA



APELLIDOS: MOLINA
JOZA
NOMBRES: PAUL ANDRÉS
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO: 04 SEP 1985
LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI MANTA
MANTA
FIRMA DEL TITULAR

SEXO: HOMBRE
Nº DOCUMENTO: 000905106
FECHA DE VENCIMIENTO: 25 MAR 2031
NACIONAL: 532936

NUI.1306413186



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: MOLINA MENENDEZ JOSE GONZALO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: JOZA MEJIA LAURA CELESTE
ESTADO CIVIL: CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CONYUGE O CONVIVIENTE: DELGADO CEVALLOS ANDREA NATALY
LUGAR Y FECHA DE EMISION: PORTOVIEJO 25 MAR 2021

CÓDIGO DACTILAR: V4443V3442
TIPO SANGRE: O+

DONANTE: No donante

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0009051061<<<<<<1306413186
8509048M3103256ECU<NO<DONANTE4
MOLINA<JOZA<<PAUL<ANDRES<<<<<<



CERTIFICADO de VOTACIÓN

EL ELABORÓ EL REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEELEACCIÓN



MOLINA JOZA PAUL ANDRES

44521146

1306413186

PROVINCIA: MANABI

CIRCULO ORFONO: 2

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: MANTA

ZONA: 1

JUNTA No: 0054 MASCULINO



CC N: 1306413186

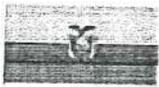
CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES DEL 20 DE AGOSTO DE 2023

PRESIDENTE DE LA JUR

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en... 02...
fojas útiles.
Manta, a... 31 AGO 2023...

Ab. Santiago Fierro Urteaga
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1306413186

Nombres del ciudadano: MOLINA JOZA PAUL ANDRES

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 4 DE SEPTIEMBRE DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DELGADO CEVALLOS ANDREA NATALY

Fecha de Matrimonio: 13 DE JUNIO DE 2009

Datos del Padre: MOLINA MENENDEZ JOSE GONZALO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: JOZA MEJIA LAURA CELESTE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 25 DE MARZO DE 2021

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 31 DE AGOSTO DE 2023

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 236-920-87758



236-920-87758

Ing. Carlos Echeverría.

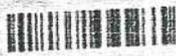
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y EDUCACIÓN

096105963-1

TIPO DE IDENTIDAD: EXT
 APELLIDOS Y NOMBRES: RUNDLER MICHAEL JAMIE
 SEXO: HOMBRE
 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA
 NEW YORK
 FECHA DE NACIMIENTO: 1988-11-27
 NACIONALIDAD: ESTADOUNIDENSE
 ESTADO CIVIL: CASADO
 RUBIELA CANON SANTANA

INSTRUCCIÓN: VERIFICAR/OBTENER LAS PERMISOS POR LA LEY

E334812242

APELLIDOS Y NOMBRES: FUNDLER JACOB
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: PERTOPSKY ANNE
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: GUAYAQUIL 2016-10-04
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2026-10-04

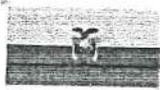




NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
 certificación de documentos exhibidos en originales
 y devuelto al interesado en 01
 fojas útiles
 Manta, a 31 de Agosto de 2018



Ab. Santiago Fierro Urresta
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0961059631

Nombres del ciudadano: FUNDILLER MICHAEL JAMIE

Condición del cedulao: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

Fecha de nacimiento: 27 DE DICIEMBRE DE 1958

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Sexo: HOMBRE

Instrucción: INICIAL

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CAÑON SANTANA RUBIELA

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: FUNDILLER JACOB

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Datos de la Madre: PERTOFISKY ANNE

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Fecha de expedición: 4 DE OCTUBRE DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 31 DE AGOSTO DE 2023

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 231-920-87812



231-920-87812

Ing. Carlos Echeverría.

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



CEJULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CENSALACIÓN



CONDICIÓN CIUDADANÍA

APELLIDOS
NARVAEZ
GRJALVA
NOMBRES
LUIS GABRIEL
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
29 ENE 1959
LUGAR DE NACIMIENTO
CARCHI TULCAN
TULCAN

FIRMA DEL TITULAR

NUI.0400536561

SEXO
HOMBRE
No. DOCUMENTO
062729054
FECHA DE VENCIMIENTO
31 JUL 2033
NACION
581011



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
NARVAEZ BACA LUIS EUDORO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GRJALVA CORDOVA EULALIA MAGDALENA
ESTADO CIVIL
DIVORCIADO

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
QUITO 31 JUL 2023

CÓDIGO DACTILAR
V23432242
TIPO SANGRE A+



I<ECU0627290543<<<<<<0400536561
5901294M3307319ECU<SI<<<<<<<<4
NARVAEZ<GRJALVA<<LUIS<GABRIEL



CERTIFICADO de VOTACIÓN

ESPECÍFICO DE SU DEPARTAMENTO



NARVAEZ GRJALVA LUIS
GABRIEL

85210000

PROVINCIA PICHINCHA

CIRCONDSCRIPCIÓN 1

CANTÓN QUITO

PARRISH RUMPAMBA

ZONA 1

JURISDICC 0016 MASCULINO



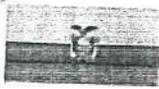
0400536561

CIUDADANÍA:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ
EN LAS ELECCIONES DEL 20 DE AGOSTO DE 2023

F. PRESIDENCIAL DE LA JRV

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devueltos al interesado en
fojas útiles.
Manta, a 31 AGO 2023
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0400536561

Nombres del ciudadano: NARVAEZ GRIJALVA LUIS GABRIEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/CARCHI/TULCAN/TULCAN

Fecha de nacimiento: 29 DE ENERO DE 1959

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DOCTOR -MÉDICO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: NARVAEZ BACA LUIS EUDORO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: GRIJALVA CORDOVA EULALIA MAGDALENA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 31 DE JULIO DE 2023

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 31 DE AGOSTO DE 2023

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 231-920-87893



231-920-87893

Ing. Carlos Echeverría.

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



CEQUILA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CONEXIÓN CIUDADANÍA

APELLIDOS
ONATE
CEVALLOS
NOMBRES
CLAUDIA ALICIA
NACIONALIDAD
EQUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
24 JUN 1977
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
FIRMA DEL TITULAR

SEXO
MUJER
No. DOCUMENTO
033211082
FECHA DE VENCIMIENTO
24 AGO 2032
NATURALEZA
772596

NUL1308769809

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ONATE BARBERAN HUGO ELIJIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CEVALLOS ZAMBRANO NINFA ELISENDA
ESTADO CIVIL
DIVORCIADO

CODIGO DACTILAR
E033212222
TIPO SANGRE A+

LUGAR Y FECHA DE EMISION
PORTOVIEJO 24 AGO 2022



I<ECU0332110826<<<<<1308769809
7706242F3208243ECU<SI<<<<<<5
ONATE<CEVALLOS<<CLAUDIA<ALICIA

SECRETARÍA DE MANABÍ
SECRETARÍA DE MANABÍ

ONATE CEVALLOS CLAUDIA ALICIA
86855405
1308769809

ESTO DOCUMENTO ADMITE Y VA LETIDO E INTERPRETADO EN LAS ELECCIONES QUE SE REALICEN EN EL CANTÓN DE MANTA

[Signature]
PRESIDENTE DEL CANTÓN

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas útiles.
Manta, a..... 31 AGO 2022

[Signature]
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308769809

Nombres del ciudadano: OÑATE CEVALLOS CLAUDIA ALICIA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 24 DE JUNIO DE 1977

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PARTICULAR

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: OÑATE BARBERAN HUGO ELICIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CEVALLOS ZAMBRANO NINFA ELISENDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 24 DE AGOSTO DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 31 DE AGOSTO DE 2023

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 237-920-87927



237-920-87927

Ing. Carlos Echeverría.

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





BANCO PICHINCHA
F0026

10-181
060

CUATROCECERO CUATRO MIL QUINIENTOS
Cuenta N° 30025440-04

Cheque N° 003709
4771

Páguese a la orden de Michael Jamie Fundiller

La suma de documentos manta 00/100 US\$ 220.000,00

Ciudad y fecha Quito 2023/08/31

US. Dolares

LUIS E. MARVAEZ
AGENCIA METROPOLI 2570772001
NO. 8386.210405

[Signature]
Firma

No invadir la zona inferior con riesgos caligráficos ni sellos.

3002544004 05

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas útiles.
Manta, a 2023
[Signature]
Ab. Santiago Pizarro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTÓN MANTA



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

Ingeniero
Carlos Arturo Duque Silva
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines consiguientes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 023-ALC-M-JEB-2013, de fecha 02 de Agosto de 2013, emitida por el Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante la cual incorpora la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal el Edificio "PLAZA DEL SOL", de propiedad de la 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 Mateo del Cantón Manta con Clave Catastral No. 1341703000.

Sin otro particular, suscribo.

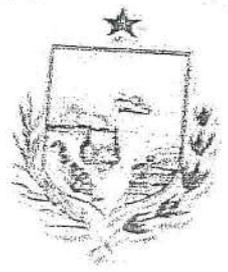
Atentamente,

Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

Maria Mercedes
Maria Mercedes
A la Ilustre Cedeño Mera
Autoridad Pública Cuarta Encargada
MANTA - MANABÍ

Dirección: Calle 9 y Av. 1
Teléfonos: 2611 471 / 2611 459 / 2611 555
Fax: 2611 714
Casilla: 10-05-4582
E-mail: secretaria@manta.gov.ec
www.manta.gov.ec





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

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República en su Artículo 225 señala: "Que el sector público comprende: ... 2. Las entidades que integran el régimen autónomo 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: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas;

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

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

Que, el Ing. Carlos Arturo Duque Silva, Representante Legal de la Compañía Paradero Turístico Manabí, propietario de los lotes No. 12-01 y 12-02 de la Urbanización Ciudad del Mar, solicita 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-DPLUM-JCV/P.H. No. 019, de fecha julio 24 de 2013, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, presenta informe técnico en los siguientes términos:



Pág. 2 - Resolución No. 023-ALC-M-JEB-2013 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "PLAZA DEL SOL"

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

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

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO

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

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

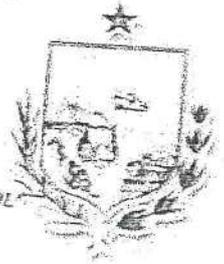
Planta Nivel + 3,06m Piso 2: Consta de cinco (5) departamentos denominados como 101-B, 102-B, 103-B, 104-B y 105-A y ocho (8) Bodegas denominadas desde la B1 hasta la B8, más las respectivas áreas comunales de circulación vertical y horizontal y ductos.

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

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

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





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

ÁREAS GENERALES

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

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

RESUELVE:

1. Declarar en Régimen de Propiedad Horizontal el Edificio "PLAZA DEL SOL", de propiedad de la **COMPAÑIA PARADERO 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 habilitantes para que se dicte este acto administrativo;
3. La Secretaría General notificará con esta resolución a la parte interesada y a las direcciones Municipales inmersas en el trámite.

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

Ing. Jaime Estrada Bonilla

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....04..... fojas útiles
Manta, a.....31 AGO 2013.....
1
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

EDIFICIO PLAZA DEL SOL

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

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

CAPÍTULO II DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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

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

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

CAPÍTULO III DE LOS BIENES COMUNES

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



se encu
PLAZA I

Art. 14
proporc
gravam

Art. 11
usufruc
DEL SI
Los bie
y sobr
cuola

Art. 1
repara
de res
segur
a su

Art.
modif
Gene
Horiz
Prop
Horiz

Art.
arre
"Edi

))
k

At. Luis y Cecilia
Notaria Publica
Manta - Ecuador

EDIFICIO PLAZA DEL SOL

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

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

Art. 15.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, sustituta al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del Edificio PLAZA DEL SOL, y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Los bienes comunes del Edificio PLAZA DEL SOL, no podrán ser apropiados ni individual, ni exclusivamente, y sobre ellos, cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario, y dependiente, cuya cuota de participación está establecida en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

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

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

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

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

[Handwritten signature]
Ab. Elvira Cevallos Mendez
Notaría Pública
Calle 10 de Agosto
Manta - Ecuador



EDIFICIO PLAZA DEL SOL

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

CAPÍTULO IV DE LAS SANCIONES.

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

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

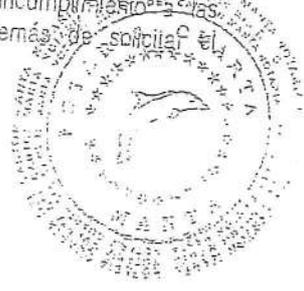
Art. 21.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO.- Los copropietarios solamente podrán estacionarse en los sitios asignados a cada cual, es decir, los parqueos ubicados en los subsuelos del Edificio. Los chóferes permanecerán en dichas zonas solamente cuando realicen el lavado del vehículo, quedando prohibido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

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

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

Art. 24.- MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS.- En caso de mora en el pago de expensas ordinarias y extraordinarias, el Administrador cobrará los respectivos intereses de mora, calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes atrasado sin excepción, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que ocasionen.

El copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasados los treinta días de acordadas, el Administrador podrá iniciar las acciones legales para su cobro de conformidad con la legislación vigente. En razón del derecho de uso del departamento, bodega o parqueo otorgado a sus copropietarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento de las expensas, por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el pago de las expensas.



establecim
proceder
convenido

Art. 25.-
acuerdo
regulan k

CAPITUI

Art. 26.-

a) Ejerc
con l

b) Ejerc
form

c) Asis
en g

d) Cun
las

e) Des
adm

f) Per
los

g) No
aut

h) Int
an

i) Cu
en

j) Int
cu

k) ar
cc

l) ol
in

m) p
r

n) S
E

o) C
d

p) d

q) r

r) s

s) t

t) u

u) v

v) w

w) x

x) y

y) z

Ab. David Caceres
Motaria Pública Cultores
Ecuador - Eje

EDIFICIO PLAZA DEL SOL

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

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

CAPÍTULO VI DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

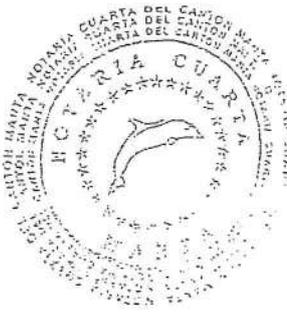
Art. 30.- DE LA APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO.- La Asamblea General de Copropietarios, en su reunión ordinaria, analizará y aprobará con la votación de más de la mitad de los asistentes a la misma, el presupuesto de mantenimiento, conservación, seguridad y demás gastos presentados por el Administrador.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

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

Art. 32.- EXPENSAS ORDINARIAS.- Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados del condominio, energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de ascensores, mantenimiento de jardines y áreas comunes, mantenimiento de equipos, útiles de limpieza, reparaciones ordinarias del inmueble, de su equipamiento y combustibles para equipos del condominio y su seguro. Es obligación de todos los copropietarios del Edificio, contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes según el presupuesto aprobado. Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al conjunto de vivienda o al centro comercial constituido en condominio o de otra auto en propiedad horizontal. Cada Copropietario es responsable de los aportes a los que se refiere el inciso anterior desde cuando adquiere el dominio de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de esta obligación, aun cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras sea el titular de dominio. Quienes en su nombre sean tenedores, usuarios o usufructuarios serán solidariamente responsables por dichos conceptos, que se deben de pagar los primeros días del mes.

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

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



Ab. Lilsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Ecuador

Al
cu
cc
A
F
i
a
r
E

EDIFICIO PLAZA DEL SOL

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) 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;
- b) Elegir y remover de sus cargos, a los cinco miembros que conforman el Directorio General;
- c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador;
- d) 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.
- e) Proponer o reformar las decisiones del Directorio General, del Presidente y/o del Administrador, en concordancia a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y a este reglamento interno;

- f) Expedir obligator
- g) Ordenar Adminis
- h) Exigir a correcte de la m
- i) Dictar li
- j) Autoriz Propier
- k) Resolv Presid

Art. 51.- DE Edificio, el Propiedad ejercicio de

Art. 52.- E la Asambi definitiva, General,

Art. 53.- por sus fueran de reunión. sea reer

Art. 54.- extraord extraord

Art. 55. cualquier de una

Art. 5. concu una se desde cualqu

Art. 5. y el S tralar prese En n del e



Notaría Cuarta
M. Chiguinda - Cotacachi

EDIFICIO PLAZA DEL SOL

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

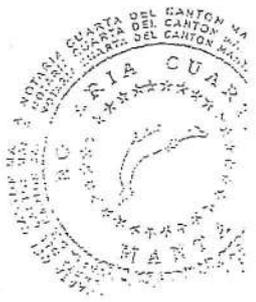
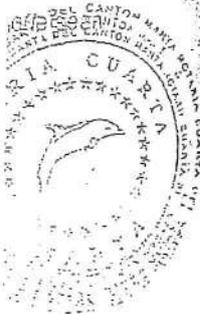
Art. 55.- REUNIONES UNIVERSALES.- El Directorio General podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento o lugar, siempre que concurren todos sus miembros principales, cuyo caso se tratará de una reunión universal.

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

Art. 57.- REPRESENTACIÓN.- A las reuniones del Directorio General asistirán su Presidente, sus miembros y el Secretario del mismo. De ser el caso, el Directorio General podrá invitar a una o varias personas para que participen específicamente en 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



Encuentra Encuentra
 Abg. Eusebio Encuentra Encuentra
 Notario Público Cuarta Encuentra Encuentra
 Calle 10 de Agosto, Celular 0995555555
 Manabí - Ecuador



EDIFICIO PLAZA DEL SOL

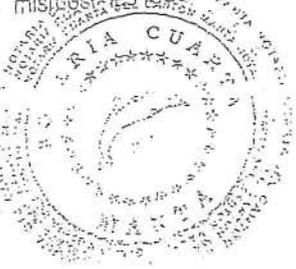
Los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. En los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y, Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquellas establecidas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

Art. 64.- DEL ADMINISTRADOR.- La persona que ejerza la administración del Edificio, será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el periodo de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del inmueble. Si la persona que ejerza la administración fuere temporalmente delegada 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 celo, eficacia 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 en los exclusivos del Edificio; cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos
- Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que usen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
- Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;
- Proveer las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal interno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del Edificio; y, cancelar las remuneraciones de los mismos.

Aplicación
Abg. Elvce Celso Maguindes
Notaría Pública Cuarta
Canton Montalvo
Provincia - Ecuador



EDIFICIO PLAZA DEL SOL

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

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

CAPITULO VIII DE LA SEGURIDAD

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

CAPÍTULO

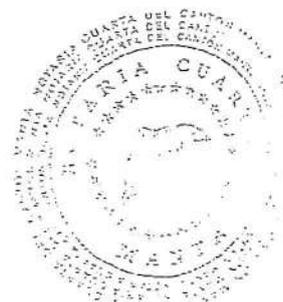
Art. 68.-
sometido
Copropie
Asi misr
ellos, en
comunes
Ley de
disposic

CAPITULO

Art. 69
departe

Arq. D

Dr. Gerardo Martínez
Notario Pública Cuarta Circunscripción
Bogotá - Colombia



TITULO 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.
El 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 PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

Art. 69.- PROMOCIÓN 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
CBE-372

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en..... fojas útiles
Manta, a 31.1.2003
Ab. Santiago Fierro Urresta
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

Quinto
Abn. Eloy Cedeño Montañez
Cuerpo de Cuarta Notarial
Notaría Pública Cuarta Diócesis de Guayaquil
A. A. B. A. - Guayaquil



Ficha Registral-Bien Inmueble

43203

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23020347
Certifico hasta el día 2023-07-21:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: Departamento

Fecha de Apertura: lunes, 18 noviembre 2013

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO PLAZA DEL SOL

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO 205- A (151,21 m2). Se encuentra 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 baños y una Terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos;

POR ARRIBA; lindera con Departamento 305- A en 151,21 metros cuadrados.

POR ABAJO; lindera con Departamento 105-A en 151,21 metros cuadrados.

POR EL NORTE; lindera con vacío hacia área comunal jardinera y terraza, 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 metros.

POR EL SUR; lindera con limite de edificio en 16,21 metros.

POR EL ESTE; lindera con limite de edificio (n=+6,12) y vacío hacia el área comunal baños en 6,62 metros.

POR EL OESTE; Lindera con área comunal jardinería, escaleras y circulación, partiendo desde el sur hacia el Norte en 3,21 metros, desde este punto gira hacia el este en 1,48 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 8,57 metros.

AREA NETA: 151,21 metros cuadrados. ALICUOTA: 0,0528 por ciento. AREA DE TERRENO: 94,30 metros cuadrados. AREA COMUN: 62,88 metros cuadrados. AREA TOTAL: 214,09 metros cuadrados.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE SUSTENTO DE VISA.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	3289 miércoles, 21 noviembre 2012	62551	62564
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	27 martes, 01 octubre 2013	1342	1397
PLANOS	PLANOS	35 martes, 01 octubre 2013	399	405
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1990 martes, 15 abril 2014	39479	39511
SUSTENTO DE VISA	GRAVAMEN	5 martes, 20 septiembre 2016	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 5] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR

Inscrito el: miércoles, 21 noviembre 2012
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
 Cantón Notaría: MANTA
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 noviembre 2012
 Fecha Resolución:

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



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 canton Manta.

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
 [2 / 5] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 01 octubre 2013
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
 Cantón Notaría: MANTA
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 agosto 2013

Número de Inscripción : 27 Folio Inicial: 1342
 Número de Repertorio: 7029 Folio Final : 1397

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL SOL

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

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

Registro de : PLANOS
 [3 / 5] PLANOS

Inscrito el: martes, 01 octubre 2013
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
 Cantón Notaría: MANTA
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 agosto 2013

Número de Inscripción : 35 Folio Inicial: 399
 Número de Repertorio: 7030 Folio Final : 405

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL SOL

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

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

Registro de : COMPRA VENTA
 [4 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 15 abril 2014
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
 Cantón Notaría: MANTA
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 21 enero 2014
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 1990 Folio Inicial: 39479
 Número de Repertorio: 3193 Folio Final : 39511

a.-Observaciones:

Los compradores estan representados por el Señor Abogado Raúl Andres 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 205-A (151.21m2). Bodega B Trece (3,70 m2). Estacionamiento Cuatro (15,62 m2).

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	FUNDILLER MICHAEL JAMIE	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	CAÑON SANTANA RUBIELA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : SUSTENTO DE VISA

[5 / 5] GRAVAMEN

Inscrito el: martes, 20 septiembre 2016

Número de Inscripción : 5

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5350

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 14 septiembre 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

SUSTENTO DE VISA: DEPARTAMENTO 205- A (151,21 m2). Se encuentra ubicado en el Edificio Plaza del Sol, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES Y MOVILIDAD HUMANA	NO DEFINIDO	MANTA
GARANTE	FUNDILLER MICHAEL JAMIE	CASADO(A)	MANTA
GARANTE	CAÑON SANTANA RUBIELA	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
SUSTENTO DE VISA	1
Total Inscripciones >>	5

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

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

Emitido el 2023-07-21

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : FUNDILLER MICHAEL JAMIE

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23020347 certifico hasta el día 2023-07-21, la Ficha Registral Número: 43203.

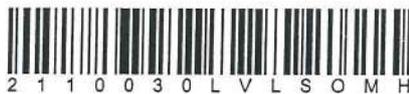


Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 1 0 0 3 0 L V L S O M H



Ficha Registral-Bien Inmueble

43167

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23020347
Certifico hasta el día 2023-07-21:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Fecha de Apertura: lunes, 18 noviembre 2013

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO PLAZA DEL SOL

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO CUATRO, (15,62M2) 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 (terrazza abierta) en 15,62 metros cuadrados.

POR ABAJO: lindera con terreno del edificio en 15,62 metros cuadrados.

POR EL NORTE: Lindera con área comunal jardinería en 3,15 metros.

POR EL SUR: Lindera con área comunal de circulación en 3,02 metros.

POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento 3 en 5,06 metros.

POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento 5 en 5,06 metros.

AREA: 15,62 metros cuadrados. ALICUOTA: 0,0055% AREA DE TERRENO: 9,74 metros cuadrados. AREA COMUN: 6,50 metros cuadrados. AREA TOTAL: 22,12 metros cuadrados.

SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	3289 miércoles, 21 noviembre 2012	62551	62564
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	27 martes, 01 octubre 2013	1342	1397
PLANOS	PLANOS	35 martes, 01 octubre 2013	399	405
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1990 martes, 15 abril 2014	39479	39511

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 4] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR

Inscrito el: miércoles, 21 noviembre 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 noviembre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONTRATO DE UNIFICACION DE DOS LOTES DE TERRENOS.-El Sr. Carlos Arturo Duque Silva, por los derechos que representa en su calidad

Número de Inscripción : 3289

Folio Inicial: 62551

Número de Repertorio: 7233

Folio Final : 62564

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



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

Inscrito el: martes, 01 octubre 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 agosto 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Número de Inscripción : 27

Folio Inicial: 1342

Número de Repertorio: 7029

Folio Final : 1397

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL SOL

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

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

Registro de : PLANOS

[3 / 4] PLANOS

Inscrito el: martes, 01 octubre 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 agosto 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL SOL

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 15 abril 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 21 enero 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Los compradores estan representados por el Señor Abogado Raúl Andres 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 205-A (151.21m2). Bodega B Trece (3,70 m2). Estacionamiento Cuatro (15,62 m2).

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	FUNDILLER MICHAEL JAMIE	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	CAÑON SANTANA RUBIELA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido el 2023-07-21

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : **FUNDILLER MICHAEL JAMIE**

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23020347 certifico hasta el día 2023-07-21, la Ficha Registral Número: 43167.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 3/3- Ficha nro 43167

Válido por 59 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 1 0 0 2 9 1 Y 5 D Y 2 5

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



Ficha Registral-Bien Inmueble

43208

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23020347
Certifico hasta el día 2023-07-21:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Fecha de Apertura: lunes, 18 noviembre 2013

Información Municipal:

Dirección del Bien: DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL

Tipo de Predio: Bodega

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con la BODEGA B TRECE (3,70M2): DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL. Se encuentra 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 3,70 metros cuadrados.

POR ABAJO: Lindera con Bodegas b7 y B8 en 3,70 metros cuadrados.

POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación en 1,85 metros.

POR EL SUR: Lindera con Bodega B13 en 1,85 metros.

POR EL ESTE: Lindera con área comunal escalera en 2,00 metros.

POR EL OESTE: Lindera con área comunal circulación en 2,00 metros.

AREA: 3,70 metros cuadrados.

Área neta: 3,70 metros cuadrados. Alícuota %: 0,0013. Área de Terreno: 2,31 metros cuadrados. Área Común: 1,54 metros cuadrados. Área Total: 5,24 metros cuadrados.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	3289 miércoles, 21 noviembre 2012	62551	62564
* PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	27 martes, 01 octubre 2013	1342	1397
PLANOS	PLANOS	35 martes, 01 octubre 2013	399	405
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1990 martes, 15 abril 2014	39479	39511

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 4] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR

Inscrito el: miércoles; 21 noviembre 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Número de Inscripción : 3289

Folio Inicial: 62551

Número de Repertorio: 7233

Folio Final : 62564

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 noviembre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 4] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 01 octubre 2013

Número de Inscripción : 27

Folio Inicial: 1342

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7029

Folio Final : 1397

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 agosto 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL SOL

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

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

Registro de : PLANOS

[3 / 4] PLANOS

Inscrito el: martes, 01 octubre 2013

Número de Inscripción : 35

Folio Inicial: 399

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7030

Folio Final : 405

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 agosto 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL SOL

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 15 abril 2014

Número de Inscripción : 1990

Folio Inicial: 39479

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3193

Folio Final : 39511

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 21 enero 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Los compradores estan representados por el Señor Abogado Raúl Andres 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 205-A (151.21m2). Bodega B Trece (3,70 m2). Estacionamiento Cuatro (15,62 m2).

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil
COMPRADOR	FUNDILLER MICHAEL JAMIE	CASADO(A)
COMPRADOR	CAÑON SANTANA RUBIELA	CASADO(A)
VENDEDOR	COMPAÑIA PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A	NO DEFINIDO



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido el 2023-07-21

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : FUNDILLER MICHAEL JAMIE

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23020347 certifico hasta el día 2023-07-21, la Ficha Registral Número: 43208.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 3/3- Ficha nro 43208

Válido por 59 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 1 0 0 3 2 F B 6 K R X L



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

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 082023-098242

N° ELECTRÓNICO : 228284

Fecha: 2023-08-10

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-34-17-03-004

Ubicado en: EDIF.PLAZA DEL SOL, ESTACIONAMIENTO-4 PN+0,00 PISO 1

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 15.62 m²
Área Comunal: 6.5 m²
Área Terreno: 9.74 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
480162412	FUNDILLER-MICHAEL JAMIE
52209467	CAÑON SANTANA-RUBIELA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 2,600.58
CONSTRUCCIÓN: 6,718.30
AVALÚO TOTAL: 9,318.88
SON: NUEVE MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO DÓLARES 88/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



199123YUFVZ07

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



Fecha de generación de documento: 2023-08-14 10:44:52

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



N° 082023-098229

N° ELECTRÓNICO : 228272

Fecha: 2023-08-10

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-34-17-03-046

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

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 3.7 m²
Área Comunal: 1.54 m²
Área Terreno: 2.31 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
480162412	FUNDILLER-MICHAEL JAMIE
52209467	CAÑÓN SANTANA-RUBIELA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 616.77
CONSTRUCCIÓN: 2,277.76
AVALÚO TOTAL: 2,894.53

SON: DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO DÓLARES 53/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1991100AJRHH

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



Fecha de generación de documento: 2023-08-14 10:43:12

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

N° 082023-098482

N° ELECTRÓNICO : 228316

Fecha: 2023-08-17

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-34-17-03-041

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

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 151.21 m²

Área Comunal: 62.88 m²

Área Terreno: 94.3 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
480162412	FUNDILLER-MICHAEL JAMIE
52209467	CAÑÓN SANTANA-RUBIELA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 25,178.10

CONSTRUCCIÓN: 93,062.25

AVALÚO TOTAL: 118,240.35

SON: CIENTO DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA DÓLARES 35/100

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

“Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023”.



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



199363XLCW7JA

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



Fecha de generación de documento: 2023-08-17 16:48:43

N° 072023-096804

Manta, viernes 21 julio 2023



**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **FUNDILLER MICHAEL JAMIE** con cédula de ciudadanía No. **0961059631**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: lunes 21 agosto 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



197683X09WCJJ

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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2023/182680

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 25/08/2023

Por: 3.35

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 25/08/2023

Contribuyente: MICHAEL JAMIE FUNDILLER

Tipo Contribuyente: |

Identificación: Pass 480162412 Teléfono: 0999094478 Correo: jaime_michael@yahoo.com

Dirección: EDIFICIO PLAZA DEL SOL 1

Detalle:

Base Imponible: 587.83

VE-670136



Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: MICHAEL JAMIE FUNDILLER

Identificación: 480162412 Teléfono: 0999094478

Correo: jaime_michael@yahoo.com

Adquiriente-Comprador: NARVAEZ GRIJALVA LUIS GABRIEL

Identificación: 0400536561 Teléfono: S/N

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 15/04/2014

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-34-17-03-046	118,240.35	2.31	EDIF.PLAZADELSOLBODEGAB13PN612PISO3	225,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	3.35	0.00	0.00	3.35
	Total=>	3.35	0.00	0.00	3.35

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	2,894.53
PRECIO DE ADQUISICIÓN	2,306.70
DIFERENCIA BRUTA	587.83
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	587.83
AÑOS TRANSCURRIDOS	274.32
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	313.51
IMP. CAUSADO	2.35
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	3.35



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2023/182679

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 25/08/2023

Por: 48.90

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 25/08/2023

Contribuyente: MICHAEL JAMIE FUNDILLER

Tipo Contribuyente: |

Identificación: Pass 480162412

Teléfono: 0999094478

Correo: jaime_michael@yahoo.com

Dirección: EDIFICIO PLAZA DEL SOL 1

Detalle:

Base Imponible: 118734.0

VE-270136



Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: MICHAEL JAMIE FUNDILLER

Identificación: 480162412

Teléfono: 0999094478

Correo: jaime_michael@yahoo.com

Adquiriente-Comprador: NARVAEZ GRIJALVA LUIS GABRIEL

Identificación: 0400536561

Teléfono: S/N

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 15/04/2014

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-34-17-03-041	118,240.35	94.30	EDIF.PLAZADELSOLDPTO.205APN612PISO3	225,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	48.90	0.00	0.00	48.90
Total=>		48.90	0.00	0.00	48.90

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	225,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	106,266.00
DIFERENCIA BRUTA	118,734.00
MEJORAS	106,759.65
UTILIDAD BRUTA	11,974.35
AÑOS TRANSCURRIDOS	5,588.03
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	6,386.32
IMP. CAUSADO	47.90
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	48.90

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2023/182678
DE ALCABALAS

Fecha: 25/08/2023

Por: 2,925.00

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 25/08/2023

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-070136

Tradente-Vendedor: MICHAEL JAMIE FUNDILLER

Identificación: 480162412

Teléfono: 0999094478

Correo: jaime_michael@yahoo.com

Adquiriente-Comprador: NARVAEZ GRIJALVA LUIS GABRIEL

Identificación: 0400536561

Teléfono: S/N

Correo:

Detalle:



PREDIO: Fecha adquisición: 15/04/2014

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-34-17-03-041	118,240.35	94.30	EDIF.PLAZADELSOLDPTO.205APN612PISO3	225,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	2,250.00	0.00	0.00	2,250.00
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	675.00	0.00	0.00	675.00
Total=>		2,925.00	0.00	0.00	2,925.00

Saldo a Pagar



N° 082023-099050

Manta, viernes 25 agosto 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-34-17-03-041 perteneciente a FUNDILLER MICHAEL JAMIE con C.C. 480162412 Y CAÑON SANTANA RUBIELA con C.C. 52209467 ubicada en EDIF.PLAZA DEL SOL DPTO.205-A PN+6,12 PISO 3 BARRIO URB.CIUDAD DEL MAR PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-34-17-03-004 avaluo \$9.318,88 EDIF.PLAZA DEL SOL, ESTACIONAMIENTO-4 PN+0,00 PISO 1/, con clave catastral 1-34-17-03-046 avaluo \$2.894,53 EDIF.PLAZA DEL SOL BODEGA B13 PN+6,12 PISO 3 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$118,240.35 CIENTO DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA DÓLARES 35/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$225,000.00 DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 4
meses a partir de la fecha emitida.*

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



199933LALPZDZ

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



COMPROBANTE DE PAGO

N° 661551

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-34-17-03-046	2.31	\$ 2925.65

2023-08-31 11:52:24			
Dirección	Año	Control	N° Título
EDIF.PLAZA DEL SOL BODEGA B13 PN+6,12 PISO 3	2023	659871	661551

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
CAÑON SANTANA RUBIELA	52209467
FUNDILLER MICHAEL JAMIE	480162412

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	0.06	0.00	0.06
MEJORAS 2013	0.31	0.00	0.31
MEJORAS 2014	0.33	0.00	0.33
MEJORAS 2016	0.02	0.00	0.02
MEJORAS 2017	0.41	0.00	0.41
MEJORAS 2018	0.67	0.00	0.67
MEJORAS 2019	0.04	0.00	0.04
MEJORAS 2020	0.85	0.00	0.85
MEJORAS 2021	0.36	0.00	0.36
MEJORAS 2022	0.05	0.00	0.05
TOTAL A PAGAR			\$ 3.10
VALOR PAGADO			\$ 3.1
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2023-07-28 11:12:20 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT684391431032

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



COMPROBANTE DE PAGO

661553

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-34-17-03-004	9.74	\$ 9318.88

Dirección			2023-08-31 11:52:13
EDIF.PLAZA DEL SOL, ESTACIONAMIENTO-4 PN+0,00 PISO 1	Año	Control	N° Título
	2023	659873	661553

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
CAÑON SANTANA RUBIELA	52209467
FUNDILLER MICHAEL JAMIE	480162412

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargos(+)/Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	0.26	0.00	0.26
MEJORAS 2013	1.32	0.00	1.32
MEJORAS 2014	1.38	0.00	1.38
MEJORAS 2015	0.01	0.00	0.01
MEJORAS 2016	0.10	0.00	0.10
MEJORAS 2017	1.74	0.00	1.74
MEJORAS 2018	2.83	0.00	2.83
MEJORAS 2019	0.16	0.00	0.16
MEJORAS 2020	3.61	0.00	3.61
MEJORAS 2021	1.15	0.00	1.15
MEJORAS 2022	0.17	0.00	0.17
TASA DE SEGURIDAD	0.93	0.00	0.93
TOTAL A PAGAR			\$ 13.66
VALOR PAGADO			\$ 13.66
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2023-07-28 11:12:39 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT684389963527

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



COMPROBANTE DE PAGO

N° 661552

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-34-17-03-041	94.3	\$ 119511.51

2023-08-03 18:07:13			
Dirección	Año	Control	N° Título
EDIF.PLAZA DEL SOL DPTO.205-A PN+6,12 PISO 3	2023	659872	661552

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
CANON SANTANA RUBIELA	52209467
FUNDILLER MICHAEL JAMIE	480162412

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(*) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	54.65	5.47	60.12
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	2.48	0.00	2.48
MEJORAS 2013	12.79	0.00	12.79
MEJORAS 2014	13.35	0.00	13.35
MEJORAS 2015	0.13	0.00	0.13
MEJORAS 2016	0.92	0.00	0.92
MEJORAS 2017	16.89	0.00	16.89
MEJORAS 2018	27.38	0.00	27.38
MEJORAS 2019	1.59	0.00	1.59
MEJORAS 2020	34.90	0.00	34.90
MEJORAS 2021	14.71	0.00	14.71
MEJORAS 2022	2.19	0.00	2.19
TASA DE SEGURIDAD	49.19	0.00	49.19
TOTAL A PAGAR			\$ 236.64
VALOR PAGADO			\$ 236.64
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2023-07-28 11:12:29 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

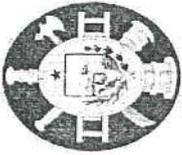
Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT684390697279

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





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000469947

Contribuyente

FUNDILLER MICHAEL JAIME

Identificación

09XXXXXXXX1

Control

000003815

Nro. Título

469947

Certificado de Solvencia

Expedición

2023-08-04

Expiración

2023-09-04

Descripción

Detalles

Año/Fecha

08-2023/09-2023

Período

Mensual

Rubro

Certificado de Solvencia

Deuda

\$3.00

Abono Ant.

\$0.00

Total

\$3.00

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

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-08-04 13:21:49 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar

Valor Pagado

\$3.00

Saldo

\$0.00



Firmado electrónicamente por:

**IVAN FABRICIO
SILVA MERO**



BanEcuador B.P.
07/08/2023 02:45:41 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1481386203
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) DP: Japacheco
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT 1 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	2.00
Comision Efectivo:	0.51
IUA %	0.06
TOTAL:	2.57

SUJETO A VERIFICACION

 **BanEcuador**

- 7 AGO 2023

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

**CAJA 4
AGENCIA CANTONAL
MANTA**

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-602-000001974
Fecha: 07/08/2023 02:45:55 p.m.

No. Autorizaci3n:
0708202301176818352000120566020000019742023144519

Ci3nte : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
IUA	0.06
TOTAL USD	0.57

**** GRACIAS POR SU VISITA ****
Sin Derecho a Credito Tributario

 **BanEcuador**

**CAJA 4
AGENCIA CANTONAL
MANTA**



Factura: 002-002-000060259



20231308004000520

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20231308004000520



NOTARIO OTORGANTE:	FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	7 DE AGOSTO DEL 2023, (12:13)
COPIA DEL TESTIMONIO:	QUINTA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
FUNDILLER MICHAEL JAMIE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	480162412
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	02-09-2013
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	MICHAEL JAMIE FUNDILLER
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	480162412

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA
 NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA
 RAZÓN MARGINAL N° 20231308004000520



MATRIZ	
FECHA:	7 DE AGOSTO DEL 2023, (12:13)
TIPO DE RAZÓN:	VIGENCIA DE PODER ESPECIAL
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	02-09-2013
NÚMERO DE PROTOCOLO:	2013.13.08.04.P5760

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
FUNDILLER MICHAEL JAMIE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	480162412
CAÑON SANTANA RUBIELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	CC52209467
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	07-08-2023
NÚMERO DE PROTOCOLO:	.

[Handwritten signature]

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



Concedido y otorgado el 2013.08.04

*17 de agosto 2013
14 de agosto 2013*

1 copia

#116637

CÓDIGO NUMÉRICO : 2013.13.08.04.P 5760

PODER ESPECIAL, QUE OTORGAN: EL SEÑOR MICHAEL JAMIE FUNDILLER Y SEÑORA RUBIELA CAÑÓN SANTANA A FAVOR DEL ABOGADO PAÚL ANDRES MOLINA JOZA Y DOCTOR JOSÉ GONZALO MOLINA MENENDEZ.



CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy, Lunes, dos de Septiembre del año dos mil trece, ante mi, Abogada **ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal número 128-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha dieciséis de enero del año dos mil doce, comparecen el Señor **MICHAEL JAMIE FUNDILLER Y SEÑORA RUBIELA CAÑÓN SANTANA** a quienes en lo posterior se los tendrá como **LOS PODERDANTES Y/O MANDANTES. LOS MANDANTES**, son mayores de edad, de estado civil casados entre sí, de nacionalidad Estadounidense el primero y Colombiana la segunda, domiciliados en Estados Unidos y de tránsito por esta ciudad de Manta, hábiles y legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus pasaportes que corresponden a los números:

Razon: Sueto como tal que esta escritura Publica de Poder Especial hasta la presente fecha me ha sido Revocado ni Modificado, ni Total ni parcialmente en ninguno de sus Elementos, Manta 29 de Julio del 2013. - Doyfe - [Signature]

[Signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

07 08 23

✓ Razón: Urgencia. Hecho a presente fecha
No ha sido Revocado ni modificado. Manta
06/05/2022



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

07 08 23

lumb y abouel ~~...~~ elmb y abo



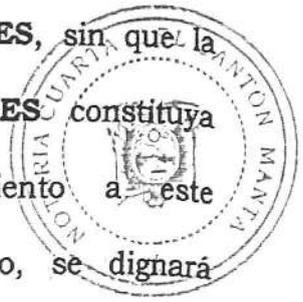
relación con dichas adquisiciones o ventas; para que puedan rectificar poderes o puedan rectificar escrituras publicas de cualquier tipo sean estas por compras o por promesas, para que los arrienden o los de en anticresis; para que cobre los arriendos y los depositen en las cuentas bancarias, suscribiendo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

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

07 08 23

3
 ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
 NOTARIA CUARTA
 DEL CANTÓN MANTA

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



[Signature]
Michael Jamie Fundiller
Pasaporte No. 480162412

[Signature]
Rubiela Cañon Santana
Pasaporte No. CC52209467

[Signature]
La Notaria (E).-

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Lucumb y aho sul Pasaporte belumb y uue



MORTIFICACIONES

[Signature]

REPUBLICA DE COLOMBIA

PASAPORTE PASSPORT	<small>TIPO / TYPE</small> P	<small>COD. PAS / CODE COUNTRY</small> COL	<small>PASAPORTE N° / PASSPORT No.</small> CC 52209467
	<small>APellidos / SURNAME</small> CAÑON SANTANA		
	<small>Nombres / GIVEN NAMES</small> RUBIELA		
	<small>FECHA Y LUGAR DE NACIMIENTO / DATE AND PLACE OF BIRTH</small> 27 FEB 1975 SANTAFE DE BOGOTA DC		
	<small>SEXO / SEX</small> F	<small>LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION / PLACE AND DATE OF ISSUE</small> BOGOTA CALLE 100 25 JUL 2005	
	<small>FECHA DE VENCIMIENTO / DATE OF EXPIRY</small> 25 JUL 2015		<small>AUTORIDAD / AUTHORITY</small> KATIA M. GALLEGOS MEJIA PASAPORTES CALLE 100

07 08 23

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

RAZON: Siento como tal, que la Escritura Pública de **PODER ESPECIAL, QUE OTORGAN: EL SEÑOR MICHAEL JAIME FUNDILLER Y SEÑORA RUBIELA CAÑON SANTANA; A FAVOR DEL: ABOGADO PAÚL ANDRES MOLINA JOZA Y DOCTOR JOSÉ GONZALO MOLINA MENENDEZ**, signado con número de Protocolo **2013.13.08.04.P5760**, de fecha dos de septiembre del año dos mil trece, celebrada ante la Abogada Elsy Cedeño Menéndez, Notaria Pública Cuarta Encargada del cantón Manta en ese entonces, cuyo original reposa en los archivos de esta dependencia Notarial a mi cargo. **PODER ESPECIAL** que, hasta la presente fecha, **NO HA SIDO REVOCADO, NI MODIFICADO**, ni total ni parcialmente. Desconociendo el Notario la supervivencia de los Poderdantes. Se extendió **QUINTA** copia. **DOY FE. - Manta, siete de agosto del dos mil veintitrés. Abogado FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA, Notario Público Cuarto del Cantón Manta.-.-.-**



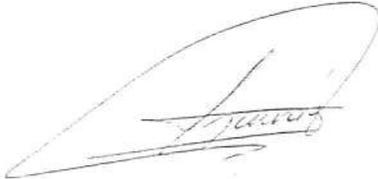
Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA EN BLANCO

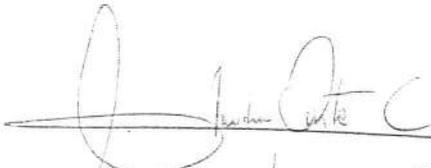
PAGINA EN BLANCO


Ab. PAUL ANDRES MOLINA JOZA
C.C.# 130641318-6
APODERADO DE CAÑON SANTANA RUBIELA

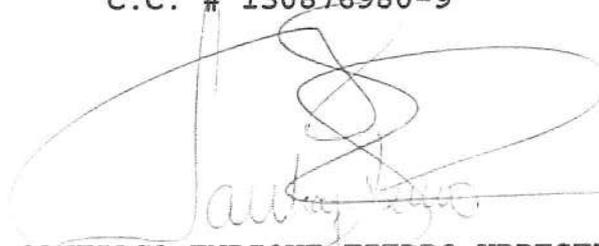



Dr. LUIS GABRIEL NARVAEZ GRIJALVA
C.C.# 040053656-1




Sra. CLAUDIA ALICIA OÑATE CEVALLOS
C.C. # 130876980-9




Ab. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. DOY FE EL NOTARIO. - ESC N°. 2023-13-08-001-P.01960.



Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



Ab. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO