

0000036658

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1406

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 2947

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: miércoles, 02 de mayo de 2018

1.- Fecha de Inscripción: miércoles, 02 de mayo de 2018 11:58

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<b>COMPRADOR</b>					
Natural	1713542437	ZAMBRANO RUIZ SANDRA ISABEL	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA
<b>VENDEDOR</b>					
Jurídica	1391753152001	PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA		MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Nombre del Contón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 26 de abril de 2018

Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara: 

Plazo:

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1333207003	21/03/2017 10:05:35	61641	159,44m2.	LOCAL	Urbano

Línderos Registrales:

PLANTA BAJA. LOCAL 03 (66,25m2): DE LA PLAZA COMERCIAL " LA PLAZA BEACH", Ubicada en la Vía Manta a San Mateo sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta. Conformado por el ambiente propiamente nombrado de local que incorpora un medio baño, posee además una galería de superficie abierta para circulación peatonal; se encuentra ubicado en la Planta baja y se accede a él desde el área común general existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con local 102 y área común de Planta Alta. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Partiendo del vértice Este hacia el Oeste en 12,38m; luego gira hacia el Sur en 0,12m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,88m y lindera en sus tres extensiones con Local 04. POR EL SUR; Partiendo del vértice Este hacia el Oeste en 12,38m; luego gira hacia el Sur en 0,12m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,88m y lindera en sus tres extensiones con Local 02. POR EL ESTE: Lindera con área común en 5,00m. POR EL OESTE: Lindera con área común en 5,00m. AREA: 66,25M2. Área neta vendible 66,25m2. Alícuota 0,02236%, Área de terreno 89,46m2. Área común 63,59m2. Área total 129,84 m2.

Dirección del Bien: LOCAL 03 (66,25m2):

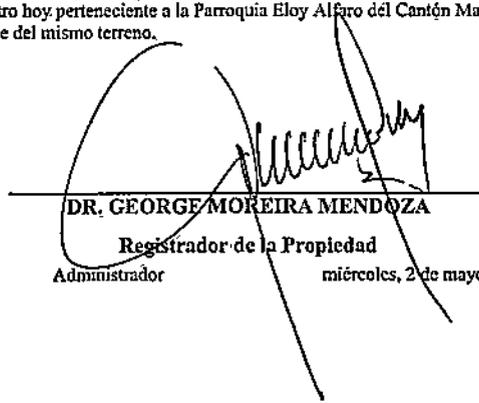
Superficie del Bien: 159,44m2.

Solvencia: EL LOCAL DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA, la compradora esta representada por su apoderada señora ROSA ELEODORA RUIZ VEGA, Lote de terreno ubicado en el Sitio Mazato frente a la Avenida doscientos Cuatro hoy perteneciente a la Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta y la casa de una planta de hormigón armado con techo de zinc, edificadas en parte del mismo terreno.

Lo Certifico:


  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

Administrador

miércoles, 2 de mayo de 2018

Impreso por: mayra\_cavallos

Pag 1 de 2

8038610001

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1406

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 2947

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: miércoles, 02 de mayo de 2018

---

0000036659



Factura: 002-002-000024977



20181308006P02109

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO.



Escritura N°:	20181308006P02109						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26 DE ABRIL DEL 2018, (11:02)						
ORGANISMOS							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	Nº. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA	REPRESENTADO POR	RUC	1391753152001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	Nº. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ZAMBRANO RUIZ SANDRA ISABEL	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1713542437	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	ROSA ELEODORA RUIZ VEGA
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
ANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	48738.00						

  
 NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS,  
 NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO  
EN  
BLANCO

ESPACIO  
EN  
BLANCO



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

0000036660

2947

1 ...rio

2

3

4 **ESCRITURA No. 20181308006P02109**

5 **FACTURA No. 002-002-000024977**

6

\*\*\*\*

7

**ESCRITURA DE COMPRAVENTA**

8

**QUE OTORGA:**

9

**LA COMPAÑÍA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.**

10

**PROMDECONSA**

11

**A FAVOR DE LA SEÑORA:**

12

**SANDRA ISABEL ZAMBRANO RUIZ**

13

**CUANTIA: \$ 48.738,61**

14

**DI: DOS COPIAS**

15

**// JJMC //**

16

17 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta,  
18 Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día JUEVES  
19 **VEINTISEIS DE ABRIL** del dos mil dieciocho, ante mí, **DOCTOR**  
20 **JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**, Notario Público Sexto  
21 del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte en calidad  
22 de **VENDEDORA** la Compañía **PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.**  
23 **PROMDECONSA**, representada legalmente por su Gerente General  
24 la señora Economista **JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA**,  
25 según nombramiento aceptado e inscrito que se adjunta a la  
26 escritura pública como habilitante y debidamente autorizada por la  
27 Junta de Accionistas, conforme consta de la certificación cuya copia  
28 forma parte integrante de este instrumento, de estado civil soltera;



1 y, por otra parte, en calidad de **COMPRADORA** la señora **SANDRA**  
2 **ISABEL ZAMBRANO RUIZ**, de estado civil divorciada, representada  
3 en este acto por su apoderada la señora **ROSA ELEODORA RUIZ**  
4 **VEGA**, de conformidad con el Poder Especial que se incorpora al  
5 protocolo para que conste como documento habilitante; a quienes de  
6 conocer hoy día en virtud de haberme exhibido sus cédulas de  
7 ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias fotostáticas  
8 agrego a esta escritura.- Las comparecientes son de nacionalidad  
9 ecuatoriana, mayores de edad, y domiciliadas en esta ciudad de  
10 Manta; Advertidas que fueron las comparecientes por mí, el Notario  
11 de los efectos y resultados de esta escritura; así como examinadas  
12 que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al  
13 otorgamiento de esta escritura pública de **COMPRAVENTA**, sin  
14 coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción,  
15 me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta,  
16 cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO**, Dígnese  
17 incluir en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una de  
18 **COMPRAVENTA**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:**  
19 **COMPARECIENTES.-** Comparecen, otorgan y suscriben la  
20 presente Escritura Pública de Compraventa, por una parte la  
21 Compañía **PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA**,  
22 debidamente representada por la Economista **JAZMIN TATIANA**  
23 **PACHECO MENDOZA**, con cédula de ciudadanía número **UNO,**  
24 **TRES, UNO, CERO, TRES, NUEVE, UNO, CUÁTRO, SIETE** guión  
25 **SIETE (131039147-7)**; en calidad de Gerente General y como tal  
26 Representante Legal de la compañía antes mencionada, de  
27 conformidad con el nombramiento que se adjunta al protocolo como  
28 documento habilitante, a quien en lo posterior se le podrá denominar



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

0000036661

1 como la parte "VENDEDORA" o "COMPAÑÍA VENDEDORA"; y, por  
2 otra parte la señora ROSA ELEODORA RUIZ VEGA, con cédula de  
3 ciudadanía número UNO, TRES, CERO, OCHO, CUATRO, SIETE, OCHO,  
4 DOS, CERO, CERO guión OCHO (130847200-8); de estado civil  
5 divorciada, por los derechos que representa en calidad de  
6 apoderada especial de la señora SANDRA ISABEL ZAMBRANO  
7 RUIZ, de conformidad con el Poder Especial que se incorporó al  
8 protocolo para que conste como documento habilitante, a quien en  
9 lo posterior se le podrá denominar como la parte "COMPRADORA".-  
10 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO).**- Mediante Escritura Pública  
11 de Constitución de Compañía, autorizada por el Notario Noveno del  
12 Cantón Portoviejo el diecisiete de Julio del año dos mil ocho, e  
13 inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el  
14 veintinueve de Agosto del año dos mil ocho, la Compañía  
15 Corporación Inmobiliaria de la Costa Corpcosta S.A., entregó un  
16 bien inmueble como aporte de capital a favor de la Compañía  
17 Promotores de Confianza S. A. Promdeconsa, terreno que se  
18 encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos:  
19 Por el Frente, con la vía Manta San Mateo veinticinco metros, desde  
20 el eje de la vía con noventa metros setenta y cuatro centímetros;  
21 Por Atrás, con noventa y tres metros veinticinco centímetros y  
22 lindera con camino público intermedio; Por el Costado Derecho, con  
23 sesenta y ocho metros setenta y tres centímetros y lindera con  
24 Elecnet S.A.; y Por el Costado Izquierdo, con ciento quince metros  
25 cuarenta y tres centímetros y lindera con el Colegio Manabí; Con  
26 una superficie total de: **OCHO MIL METROS CUADRADOS (**  
27 **8,000.00 M2).- DOS).**- Mediante Escritura Pública de Subdivisión y  
28 Unificación de Bienes Inmuebles, celebrada en la Notaría Tercera





1 del Cantón Manta, el quince de Mayo del año dos mil nueve, e  
2 inscrita en el registro de la Propiedad de Manta, el once de Junio  
3 del año dos mil nueve, en que la Compañía Promotores de  
4 Confianza Promdeconsa, por intermedio de su representante  
5 legal la Economista Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza, procedió a  
6 Subdividir y Unificar Bienes Inmuebles de propiedad de la compañía  
7 antes mencionada, ubicadas en el Sitio Barbasquillo, de la  
8 Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, el lote de  
9 terreno inicialmente descrito, se lo subdividió en dos cuerpos de  
10 terrenos quedando signados con las siguientes medidas y linderos:  
11 **2a) PRIMER CUERPO DE TERRENO**, ubicado en la Vía Manta a  
12 San Mateo, sector Barbasquillo; por el Sur: (Frente) desde el punto  
13 C, en dirección Noreste con cuarenta y nueve metros setenta  
14 centímetros (49,70m), hasta el punto D, colindando con la Vía Manta  
15 - San Mateo; por el Norte: (Atrás) desde el punto A, en dirección  
16 Noreste con treinta y dos metros treinta y tres centímetros (32,33m),  
17 hasta el punto B; y del punto B, colindando con Promdeconsa; por el  
18 Oeste (Costado Derecho) desde el punto D, en dirección Noreste  
19 con treinta y tres metros cuarenta y cinco centímetros (33,45m),  
20 hasta el punto E, del punto E, en dirección Noreste con quince  
21 metros treinta y seis centímetros (15,36m), hasta el punto F, y del  
22 punto F en dirección Noreste con cincuenta y ocho metros veintiún  
23 centímetros (58,21m), hasta el punto A, colindando con  
24 Promdeconsa; y por el Este (Costado Izquierdo) desde el punto B,  
25 en dirección Sureste con ciento quince metros cuarenta y tres  
26 centímetros (115,43m), Hasta el punto C, colindando con el Colegio  
27 Manabí; Con una superficie total de TRES MIL NOVECIENTOS  
28 NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON TREINTA



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*

**NOTARIO**

0000036662

1 CENTIMETROS CUADRADOS (3,999.30 M2).- 2b) SEGUNDO  
2 CUERPO DE TERRENO, ubicado en la Vía Manta a San Mateo,  
3 sector Barbasquillo, con las siguientes medidas y linderos. Por el  
4 Sur (Frente) desde el punto E, en dirección Noreste con cuarenta y  
5 un metros cero cuatro centímetros (41.04m.), hasta el punto F,  
6 colindando con la Vía Manta - San Mateo; Por el Norte (Atrás)  
7 partiendo del punto A en dirección Noreste con sesenta metros  
8 noventa y dos centímetros (60.92m.), hasta el punto B colindando  
9 con la Sra. Lorena Torres Reyes; Por el Oeste (Costado Derecho)  
10 desde el punto F, en dirección noreste con sesenta y ocho metros  
11 setenta y tres centímetros (68,73m.), hasta el punto A, colindando  
12 con Elecnet S.A; y Por el Este (Costado Izquierdo) desde el punto B,  
13 en dirección Suroeste con cincuenta y ocho metros, veintiún  
14 centímetros (58,21m.), hasta el punto C, del punto C, en dirección  
15 Suroeste con quince metros treinta y seis centímetros (15,36m.),  
16 hasta el punto D, del punto D, del punto D, en dirección  
17 Suroeste con treinta y tres metros cuarenta y cinco centímetros  
18 (33,45m.), hasta el punto E, colindando con Promdeconsa. Con una  
19 superficie total de CUATRO MIL METROS CUADRADOS CON  
20 SETENTA CENTIMETROS CUADRADOS (4,000.70 M2).- En virtud  
21 de lo expuesto, realizada la subdivisión del terreno, en un mismo  
22 acto se solicita la unificación de terrenos comprendido de la  
23 siguiente manera, el lote de terreno de superficie total de: TRÉS MIL  
24 NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON  
25 TREINTA CENTIMETROS CUADRADOS (3,999.30 M2) se lo unifica  
26 con otro terreno de superficie total de: CIENTO SETENTA MIL  
27 SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CON VEINTIDOS  
28 CENTÍMETROS (170,665.22 M2) de propiedad de Promdeconsa,



1 encontrarse estos terrenos unidos entre sí, uno a continuación del  
2 otro, formando un solo inmueble, los cuales conforman lo que hoy es  
3 la Urbanización "Altos de Manta Beach"; aclarándose que la  
4 Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA,  
5 continúa siendo propietaria del área fijada como SEGUNDO  
6 CUERPO DE TERRENO, descrito anteriormente.- TRES).- Con fecha  
7 veintitrés de Octubre del año dos mil catorce, mediante Escritura  
8 Pública autorizada por la Notaría Pública Tercera del cantón Manta,  
9 que contiene el contrato de Constitución de Propiedad Horizontal,  
10 con sus respectivo Reglamento Interno de funcionamiento, los  
11 cuadros de áreas generales y alcuotas, los planos de UNA  
12 EDIFICACION DE DOS NIVELES O PLANTAS, sobre el bien  
13 inmueble signado como SEGUNDO CUERPO DE TERRENO, con un  
14 área total de: CUATRO MIL METROS CUADRADOS CON SETENTA  
15 CENTÍMETROS CUADRADOS (4.000,70 M<sup>2</sup>), ubicado en el sobre la  
16 Vía Manta a San Mateo sector Barbasquillo, de la parroquia y cantón  
17 Manta, de la Provincia de Manabí, de propiedad de la Compañía  
18 Promotores de Confianza S.A. Promdeconsa, consistente en un total  
19 de treinta y seis (36) locales comerciales, distribuidos en planta  
20 baja: veintiséis (26) locales comerciales comprendidos desde el  
21 Local cero uno (01) al veintiséis (26) y en planta alta: diez (10)  
22 locales comerciales comprendidos desde el Local ciento uno (101) al  
23 ciento diez (110), con diferentes áreas de construcción y el uso  
24 público de áreas de parqueos, la misma que se la aprobó como  
25 Plaza Comercial "LA PLAZA BEACH", cuya Resolución  
26 Administrativa número cero uno dos guión ALC guión M guión JOZC  
27 guión dos mil catorce (012-ALC-M-JOZC-2014), de fecha ocho de  
28 Septiembre del año dos mil catorce, emitida por el Alcalde del



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

0000036663

1 Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, el  
2 Ingeniero Jorge Zambrano Cedeño, procedió a efectuar la  
3 DECLARATORIA autorizando la incorporación al REGIMEN DE  
4 PROPIEDAD HORIZONTAL, la edificación antes mencionada,  
5 inscrita en el correspondiente Registro de la Propiedad del Cantón  
6 Manta el veinticinco de Noviembre del año dos mil novecientos  
7 **TERCERA: OBJETO DE LA COMPRAVENTA.** los  
8 antecedentes expuestos anteriormente la Compañía PROMOTORES  
9 DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA, representada legalmente por  
10 la Economista JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA, y autorizada  
11 por la Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas de la  
12 Compañía Promotores de Confianza S.A., la misma que se adjunta  
13 copia íntegra certificada, para que conste como documento  
14 habilitante, para dar en venta real y perpetua enajénación a favor de  
15 la señora SANDRA ISABEL ZAMBRANO RUIZ, el LOCAL signado  
16 con el número **CERO TRES (03)**, sesenta y seis metros cuadrados  
17 veinticinco centímetros cuadrados (66,25m<sup>2</sup>), de la PLAZA  
18 COMERCIAL "LA PLAZA BEACH", ubicada en la Vía Manta a San  
19 Mateo, sector Barbasquillo, de la parroquia y cantón Manta, de la  
20 Provincia de Manabí, con las siguientes especificaciones:  
21 Conformado por el ambiente propiamente nombrado de local que  
22 incorpora un medio baño; posee además una galería de superficie  
23 abierta para circulación peatonal; se encuentra ubicado en la planta  
24 baja y se accede a él desde el área común general existente para  
25 este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos: **POR**  
26 **ARRIBA:** Lindera con Local Ciento Dos (102) y Área Común de  
27 Planta Alta; **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación;  
28 **POR EL NORTE:** Partiendo del vértice Este hacia el Oeste en doce



1 metros treinta y ocho centímetros (12,38m); luego gira hacia el Sur  
2 en doce centímetros (0,12m); desde este punto gira hacia el Oeste  
3 en ochenta y ocho centímetros (0,88m) y lindera en sus tres  
4 extensiones con Local Cero Cuatro (04); **POR EL SUR:** Partiendo  
5 del vértice Este hacia el Oeste en doce metros treinta y ocho  
6 centímetros (12,38m); luego gira hacia el Sur en doce centímetros  
7 (0,12m); desde este punto gira hacia el Oeste en ochenta y ocho  
8 centímetros (0,88m) y lindera en sus tres extensiones con Local  
9 Cero Dos (02); **POR EL ESTE:** Lindera con Área Común en cinco  
10 metros (5,00m); **POR EL OESTE:** Lindera con Área Común en cinco  
11 metros (5,00m). **ÁREA:** sesenta y seis metros cuadrados veinticinco  
12 centímetros cuadrados (66,25m<sup>2</sup>). **ÁREA NETA VENDIBLE:** sesenta  
13 y seis metros cuadrados veinticinco centímetros cuadrados  
14 (66,25m<sup>2</sup>). **ALÍCUOTA:** cero coma cero, dos, dos, tres, seis por  
15 ciento (0,02236%). **ÁREA DE TERRENO:** ochenta y nueve metros  
16 cuadrados cuarenta y seis centímetros cuadrados (89,46m<sup>2</sup>). **ÁREA**  
17 **COMÚN:** sesenta y tres metros cuadrados cincuenta y nueve  
18 centímetros cuadrados (63,59m<sup>2</sup>). **ÁREA TOTAL:** ciento veintinueve  
19 metros cuadrados ochenta y cuatro centímetros cuadrados  
20 (129,84m<sup>2</sup>).- No obstante de determinarse las cabidas del bien  
21 inmueble, la venta se la hace como cuerpo cierto, en el estado en  
22 que actualmente se encuentra el mismo, cualquiera que fueren sus  
23 cabidas.- **CUARTA: PRECIO.**- El precio del local vendido y que las  
24 partes contratantes lo consideran como el justo precio es la cantidad  
25 de: CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS TREINTA Y OCHO  
26 DOLARES CON SESENTA Y UN CENTAVOS DE DOLARES DE LOS  
27 ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA.- Valor que la parte  
28 compradora paga de contado y que la parte vendedora declara



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

0000036664

1 haberlos recibido a su entera satisfacción y sin que tenga reclamo  
2 alguno que hacer por este concepto en lo posterior, renunciando al  
3 reclamo por lesión enorme.- **QUINTA: DECLARACION.** Las partes  
4 contratantes declaran bajo la gravedad del juramento y atendiendo  
5 el principio de la buena fe en los negocios, que tanto los valores  
6 como el bien inmueble que se intercambian con motivo del presente  
7 contrato de compraventa, tienen un origen y un destino, que de  
8 ninguna manera se relacionan con el cultivo, producción,  
9 fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de  
10 sustancias estupefacientes o psicotrópicas.- Así mismo, las partes  
11 autorizan recíprocamente para que en caso de investigaciones  
12 relacionadas con las actividades antes mencionadas, puedan  
13 proporcionar a las autoridades judiciales o administrativas  
14 competentes, toda la información que ellas requieran sobre la  
15 presente transacción.- **SEXTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.**- La  
16 parte VENDEDORA, declarándose pagada transfiere a favor de la  
17 parte compradora la señora SANDRA ISABEL ZAMBRANO RUIZ, el  
18 dominio, uso, goce y posesión del Local signado como Cerro Tres de  
19 la Plaza Comercial "La Plaza Beach", en la forma establecida en la  
20 cláusula tercera del presente instrumento público.- **SEPTIMA:**  
21 **SANEAMIENTO.**- La parte vendedora se obliga al saneamiento por  
22 evicción de conformidad con la ley.- Y declara que sobre el bien  
23 inmueble no pesa ningún gravamen, hipotecas, embargos y  
24 prohibiciones judiciales de ninguna naturaleza que limiten su  
25 dominio.- Al efecto se agrega el correspondiente certificado de  
26 solvencia conferido por el señor Registrador de la Propiedad del  
27 Cantón Manta, para que conste como documento habilitante.-  
28 **OCTAVA: AUTORIZACIÓN, GASTOS E IMPUESTOS.**- La parte



1 vendedora, la Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.  
2 PROMBECONSA, representada legalmente por la Economista  
3 JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA, autoriza a la parte  
4 compradora la señora SANDRA ISABEL ZAMBRANO RUIZ,  
5 representada en este acto por su apoderada especial la señora  
6 ROSA ELEODORA RUIZ VEGA, para que solicite la inscripción del  
7 presente contrato de Compraventa en el correspondiente Registro  
8 de la Propiedad; además, los gastos e impuestos que origine la  
9 presente escritura comprendiéndose a esto su inscripción y  
10 derechos, serán de exclusiva cuenta de la parte compradora,  
11 excepto el caso del impuesto de Plusvalía, que de haberlo lo  
12 cancelara la parte vendedora.- **NOVENA: ACEPTACIÓN.**- La parte  
13 compradora, la señora SANDRA ISABEL ZAMBRANO RUIZ,  
14 representada en este acto por su apoderada especial la señora  
15 ROSA ELEODORA RUIZ VEGA, declara que acepta el contenido de  
16 este contrato de Compraventa por ser otorgado a favor de los  
17 intereses de su representada y por estar de acuerdo con las  
18 condiciones pactadas.- Además declara que recibe y acepta cumplir  
19 el contenido del Reglamento Interno de la Edificación, del mismo  
20 que se le confiere una copia.- **DECIMA: LA DE ESTILO.**- Usted  
21 Señor Notario se servirá agregar las demás formalidades de estilo  
22 para la plena validez del presente instrumento. (Firmado) **Abogado**  
23 **CARLOS CABRERA CEDEÑO, Matrícula Número Trece guion dos**  
24 **mil doce guion cuarenta y cuatro del Foro Abogados de Manabí.**-  
25 Hasta aquí la minuta que las comparecientes la ratifican y  
26 complementada con sus documentos habilitantes queda constituida  
27 en Escritura Pública conforme a Derecho. Y, leída enteramente que  
28 fue esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman



0000036665

**CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD**



**Número único de identificación:** 1310391477

**Nombres del ciudadano:** PACHECO MENDOZA JAZMIN TATIANA

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

**Fecha de nacimiento:** 15 DE FEBRERO DE 1982

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ECONOMISTA

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra.

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

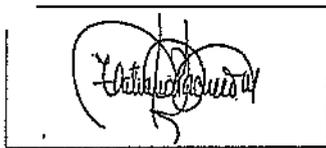
**Nombres del padre:** PACHECO MENDOZA CELSO HOMERO

**Nombres de la madre:** MENDOZA PONCE ARGENTINA MARIBETH

**Fecha de expedición:** 7 DE MARZO DE 2018

Información certificada a la fecha: 26 DE ABRIL DE 2018

Emisor: KÁREN BERENÍCE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



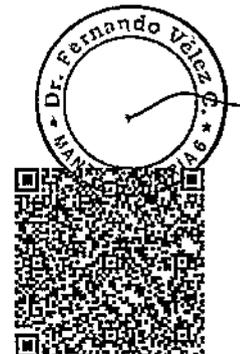
N° de certificado: 186-116-52973



186-116-52973



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

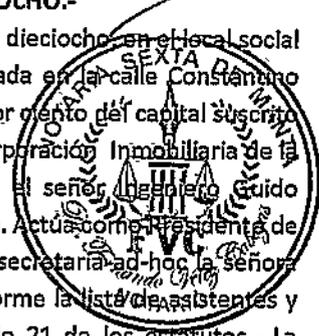






COPIA CERTIFICADA DEL ACTA NÚMERO 366 DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL Y EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA CELEBRADA EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO EL VEINTICUATRO DE ABRIL DEL DOS MIL DIECIOCHO.-

En la ciudad de Portoviejo, a los veinticuatro días del mes de abril del dos mil dieciocho, en el local social de la compañía **PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA**, ubicada en la calle Constantino Mendoza y Olmedo, edificio Inglaterra, siendo las 10H00, se reúne el cien por ciento del capital suscrito y pagado de la compañía, representado por sus accionistas: La Compañía Corporación Inmobiliaria de la Costa **CORPCOSTA S.A.**, representada legalmente por su gerente general el señor Ingeniero Guido Humberto Carranza Acosta, y la **MBA. Mayra Alejandra Carranza Gonzenbach**. Actúa como Presidenta de la Junta, la señora **Lcda. Debbie Jackeline Gonzenbach Estupifán**, y como secretaria ad-hoc la señora **Merly Julieta Macías Navarrete**.- La presidenta solicita a la secretaria que forme la lista de asistentes y constate el quórum que se encuentra presente de conformidad al artículo 21 de los estatutos.- La Secretaria manifiesta que se encuentra presente y representado el 100% del capital suscrito y pagado de la compañía, y en consecuencia de acuerdo al art. 238 de la Ley de Compañías, en concordancia con el art. 19 de los estatutos de la compañía, los accionistas pueden constituirse en Junta General Universal de Accionistas, lo cual es aceptado por unanimidad por los accionistas concurrentes.-



La Presidenta declara instalada la Junta a las 10H15 y solicita que por Secretaria se dé lectura al Orden del día que incluye el siguiente y único punto a tratar.-

**1.- CONCEDER AUTORIZACION A LA GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA, PARA QUE PROCEDA A SUSCRIBIR LA ESCRITURA PUBLICA DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DE LA SEÑORA SANDRA ISABEL ZAMBRANO RUIZ, QUIEN COMPRA EL LOCAL "CERO TRES" PLANTA BAJA, DE LA PLAZA COMERCIAL "LA PLAZA BEACH" DE PROPIEDAD DE LA EMPRESA UBICADA EN LA VIA MANTA A SAN MATEO, SECTOR BARBASQUILLO DEL CANTON MANTA.-**

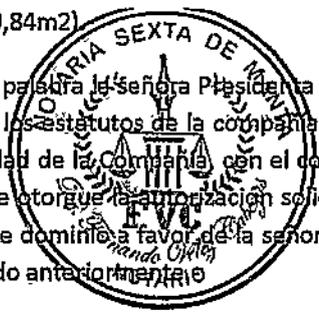
Una vez leída la convocatoria, la Presidenta deja expresa constancia de que la misma ha sido practicada observando las normas legales y estatutarias respectivas, por lo que sugiere se pase a conocer y resolver el orden del día.- El Gerente General solicita la palabra y manifiesta que en virtud de encontrarse legalizados todos los documentos que tienen relación con la propiedad horizontal de la Plaza Comercial "La Plaza Beach", de propiedad de la empresa, y habiéndose dispuesto la venta de los locales, solicita la autorización para proceder a suscribir la escritura pública de transferencia de dominio a favor de la señora Sandra Isabel Zambrano Ruiz, quien a la presente fecha compra el Local Cero Tres, que se encuentra cancelado en su totalidad a la compañía Promotores de Confianza S.A., cuyas medidas y linderos son los siguientes:

Conformado por el ambiente propiamente nombrado de local que incorpora un medio baño; posee además una galería de superficie abierta para circulación peatonal; se encuentra ubicado en la planta baja y se accede a él desde el área común general existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Local Ciento Dos (102) y Área Común de Planta Alta; POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: Partiendo del vértice Este hacia el Oeste en doce metros treinta y ocho centímetros (12,38m); luego gira hacia el Sur en doce centímetros (0,12m); desde este punto gira hacia el Oeste en ochenta y ocho centímetros (0,88m) y lindera en sus tres extensiones con Local Cero Cuatro (04); POR EL SUR: Partiendo del vértice Este hacia el Oeste en doce metros treinta y ocho centímetros (12,38m); luego gira hacia el Sur en doce centímetros (0,12m); desde este punto gira hacia el Oeste en ochenta y ocho centímetros (0,88m) y lindera en sus tres extensiones con Local Cero Dos (02); POR EL ESTE: Lindera con Área Común en cinco metros (5,00m); POR EL OESTE: Lindera con Área Común en cinco metros (5,00m). ÁREA: sesenta y seis metros cuadrados veinticinco centímetros cuadrados (66,25m<sup>2</sup>). ÁREA NETA VENDIBLE: sesenta y seis metros cuadrados veinticinco centímetros cuadrados (66,25m<sup>2</sup>). ALÍCUOTA: cero coma cero, dos, dos, tres, seis por ciento (0,02236%). ÁREA DE TERRENO: ochenta y nueve metros cuadrados cuarenta y seis centímetros



cuadrados (89,46m<sup>2</sup>). ÁREA COMÚN: sesenta y tres metros cuadrados cincuenta y nueve centímetros cuadrados (63,59m<sup>2</sup>). ÁREA TOTAL: ciento veintinueve metros cuadrados ochenta y cuatro centímetros cuadrados (129,84m<sup>2</sup>)

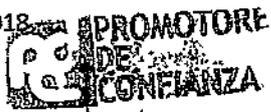
Hace uso de la palabra la señora Presidenta quien manifiesta que de conformidad al numeral cinco del artículo 27 de los estatutos de la compañía se requiere la autorización para proceder a la enajenación de una propiedad de la Compañía con el consentimiento del 60% del capital social, de tal manera que mociona que se otorgue la autorización solicitada por la Gerente General para suscribir la escritura de transferencia de dominio a favor de la señora Sandra Isabel Zambrano Ruiz, cuya ubicación del Local ya ha sido detallado anteriormente.



Luego de breves deliberaciones, la Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas de la Compañía, aprueba por unanimidad la moción presentada, de tal manera que resuelve conceder la autorización a la Gerente General de la compañía, Econ. Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza, a fin de que suscriba a nombre de la compañía la escritura pública de transferencia de dominio a favor de la señora Sandra Isabel Zambrano Ruiz, del bien inmueble local Cero Tres, ubicado en la Plaza Comercial "La Plaza Beach", del cantón Manta.-

La Presidenta declara concluida la reunión siendo las 10H45, concede un receso de veinte minutos a efecto de que proceda a elaborar el acta respectiva, la misma que posteriormente es leída y aprobada por unanimidad por todos los accionistas presentes, sin ninguna modificación, por lo que suscriben al pie del acta, dando por concluida de esta manera la Junta General Universal y Extraordinaria. F) Lcda. Debbie Jackeline Gonzenbach Estupifian, Presidenta; F) Compañía Corporación Inmobiliaria de la Costa, CORPCOSTA S.A., representada legalmente por su gerente general Ing. Guido Humberto Carranza Acosta, Accionista. F) MBA. Mayra Alejandra Carranza Gonzenbach, Accionista. F) Lcda. Merly Julieta Macías Navarrete, Secretaría Ad-Hoc.-

**CERTIFICO:** Que el texto del acta que antecede corresponde a sesión de Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas de la compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA, celebrada en Portoviejo, el veinticuatro de Abril del dos mil dieciocho, y que consta en el Libro de Actas de la compañía, a la que me remito en caso necesario.- Portoviejo, Abril 24 del 2018.



*Jazmín Pacheco Mendoza*

Econ. Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza.  
**GERENTE GENERAL PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.**  
**PROMDECONSA**

Portoviejo, 24 de Octubre del 2016

Señora Economista  
Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza  
Ciudad



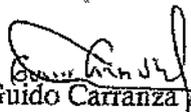
De mi consideración:

Cúmpleme poner en su conocimiento que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas, resolvió designar a usted como GERENTE GENERAL de la compañía "PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA", por un periodo de dos años que se contarán a partir de la fecha de inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil de Portoviejo.

Según los estatutos de la compañía usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

La compañía "PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA", se constituyó mediante contrato elevado a escritura pública otorgada ante la Notaria Pública Novena del cantón Portoviejo, el 17 de Julio del 2008, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Portoviejo, el 2 de Septiembre del 2008.

Atentamente,

  
Ing. Guido Carranza Acosta  
PRESIDENTE

RAZON: Acepto el cargo conferido.

  
Ec. Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza  
C.C. 131039147-7  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
DOMICILIO: PORTOVIEJO

DOY FE: Que las precedentes  
copias fotostaticas en  
01 fojas útiles, anversos,  
reversos son iguales a sus originales

Manta. 26 ABR 2018

  
Dr. Fernando Velaz Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



TRÁMITE NÚMERO: 4492



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN PORTOVIEJO  
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO

NÚMERO DE REPERTORIO:	
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	24/11/2016
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	692
REGISTROS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR:	PACHECO MENDOZA JAZMIN TATIANA
IDENTIFICACIÓN:	1310391477
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	2 AÑOS.

2. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

CUÁLQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLÁNCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: PORTOVIEJO, A 24 DÍAS(S) DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2016

ANDREA MONSERRATE PENA VILLAVICENCIO (REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN PORTOVIEJO DELEGADA)  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN PORTOVIEJO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: CALLE OLMEDO ENTRE SUCRÉ Y CÓRDOVA. EDIF. BANCO LA



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES

## SOCIEDADES

**NUMERO RUC:** 1391753152001

**RAZON SOCIAL:** PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA

**NOMBRE COMERCIAL:**

**CLASE CONTRIBUYENTE:** ESPECIAL

**REPRESENTANTE LEGAL:** PACHECO MENDOZA JAZMIN TATIANA

**CONTADOR:** MENENDEZ GARCIA MARIELA MONSERRATE

**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 02/09/2008 **FEC. CONSTITUCION:**

**FEC. INSCRIPCION:** 11/09/2008 **FECHA DE ACTUALIZACION:**



### ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL.

### DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: PORTOVIEJO Parroquia: 12 DE MARZO Cilla: CONSTANTINO MENDOZA Número: S/N  
 Interscción: OLMEDO Edificio: INGLATERRA Referencia ubicación: DIAGONAL AL CLUB WALTER RAMIREZ Telefono  
 Trabajo: 052637257

### DOMICILIO ESPECIAL:

### OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- \* ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACION MENSUAL DE IVA

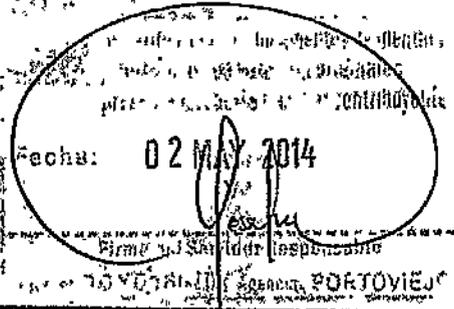
# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 **ABIERTOS:** 1

**IRISDICCION:** REGIONAL MANABI MANABI **CERRADOS:** 0

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en .... 01... fojas utiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 26 ABR 2018

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
 Notario Público Sexto  
 Manta - Ecuador



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENOVACION INTERNAS

Declaro que los datos mantenidos en este documento son ciertos y verídicos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ellos se deriven (Art. 97 Código Tributario; Art. 9 Ley del RUC y Art. 8 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC)

Usuario: QDYE160707 Lugar de emisión: PORTOVIEJO/AV Fecha y hora: 02/05/2014 17:03:49





# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES



## SOCIEDADES

NÚMERO RUC:

1391753152001

RAZON SOCIAL:

PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA

### ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT: 02/09/2008

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL  
CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:



Provincia: MANABI Cantón: PORTOVIEJO Parroquia: LA DE MARZO Calle: CONSTANTINO MENDOZA; Número: SIN Intersección:  
OLMEDO Referencia: DIAGONAL AL CLUB WALTER RAMIREZ Edificio: ING LA TERRA Teléfono Trabajo: 052637267

Fecha: 02 MAY 2014

Firma del Representante

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son ciertos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC)

Usuario: QDYE160707 Lugar de emisión: PORTOVIEJO/AV Fecha y hora: 02/05/2014 17:03:49



0000036669

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



*Rosa Eleodora Ruiz Vega*

**Número único de identificación:** 1308472008

**Nombres del ciudadano:** RUIZ VEGA ROSA ELEODORA

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/SAN VICENTE/CANOA

**Fecha de nacimiento:** 10 DE JULIO DE 1937

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** BASICA

**Profesión:** COSTURERA/O

**Estado Civil:** DIVORCIADO

**Cónyuge:** No Registra

**Nombres del padre:** RUIZ JACINTO

**Nombres de la madre:** VEGA RAMONA RITA

**Fecha de expedición:** 4 DE ABRIL DE 2013

Información certificada a la fecha: 26 DE ABRIL DE 2018

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 184-116-53073



184-116-53073

*Jorge Troya Fuertes*

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CECULA DE  
CIUDADANIA N: 130847200-8

APellidos y Nombres:  
RUIZ VEGA  
ROSA ELEODORA

LUGAR DE NACIMIENTO:  
MANABI  
SAN VICENTE  
CANOA

FECHA DE NACIMIENTO: 1937-07-10

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: F

ESTADO CIVIL: DIVORCIADA

INSTRUCCION: BASICA

PROFESION / OCUPACION: COSTURERA/O

E11331212

APellidos y Nombres del Padre:  
RUIZ JACINTO

APellidos y Nombres de la Madre:  
VEGA RAMONA RITA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION:  
MANTA  
2013-04-04

FECHA DE EXPIRACION:  
2023-04-04

REGION: MANABI

PROFESION: COSTURERA/O

CERTIFICADO de PRESENTACION  
4 DE FEBRERO 2018

CNEI

130847200-8  
CEDULA

RUIZ VEGA  
APellidos

ROSA ELEODORA  
Nombres

PRESENTE EN LA JUNTA RECEPTORA DEL VOTO

REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

CNEI

CIVILIDAD EN LA VOTACION

VALIDO POR 60 DIAS

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en 01 fojas utiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta, 20 ABR 2018

Dr. Fernando Velez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*

**NOTARIO**

0000036670

1 ---rio

2

3 **ESCRITURA NÚMERO:** 2017.1308006P03692

4 **FACTURA NÚMERO:** 002-002-000013959

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

**PODER ESPECIAL**

**QUE OTORGA:**

**LA SEÑORA SANDRA ISABEL ZAMBRANO RUIZ**

**A FAVOR DE:**

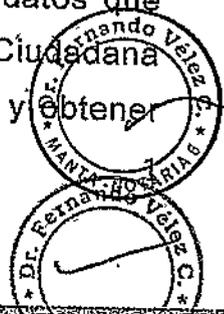
**LA SEÑORA ROSA ELEODORA RUIZ VEGA**

**CUANTÍA: INDETERMINADA**

**DI (2) COPIAS**

**AG**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **MARTES TRES DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIECISIETE**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**, comparece en calidad de **MANDANTE**, la señora **SANDRA ISABEL ZAMBRANO RUIZ**, divorciada, por sus propios y personales derechos. La compareciente es mayor de edad, domiciliada en esta ciudad de Manta, legalmente capaz a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, y me autoriza expresamente, a mí el Notario, para acceder a los datos que constan en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana administrado por la Dirección de Registro Civil y Cedulación, y obtener



1 los Certificados Electrónicos de Datos de Identidad Ciudadana, que se  
2 adjunta como documento habilitante y me pide que eleve a escritura  
3 pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal  
4 que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "**SEÑOR**  
5 **NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase  
6 insertar una de Poder Especial, contenida en las siguientes cláusulas:  
7 **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento y  
8 suscripción del presente Poder Especial, por una parte la señora  
9 **SANDRA ISABEL ZAMBRANO RUIZ**, de nacionalidad ecuatoriana, con  
10 cedula de ciudadanía número 171354243-7; de estado civil divorciada,  
11 por sus propios y personales derechos y en calidad de "**MANDANTE O**  
12 **PODERDANTE**".- **SEGUNDA: PODER ESPECIAL.-** Por medio de este  
13 Instrumento Público, la señora **SANDRA ISABEL ZAMBRANO RUIZ**,  
14 confiere Poder Especial amplio y suficiente cual en derecho se requiere  
15 a favor de la señora **ROSA ELEODORA RUIZ VEGA**, de nacionalidad  
16 ecuatoriana, portadora de la cedula de ciudadanía número 130847200-  
17 8; a quien en adelante se la llamara la "**MANDATARIA**" o  
18 "**APODERADA**", para que en nombre y representación de la Mandante  
19 realice, ejercite con plenitud de competencia, atribuciones y facultades  
20 que a continuación se detallan: a).- Para que venda a cualquier  
21 comprador sea éste persona natural o jurídica, de manera individual o  
22 conjunta el o los lotes de terrenos signados con los números 74 y 67 de  
23 la Manzana E de la Parroquia Santa Marianita del cantón Manta, mismos  
24 que son de propiedad de la Mandante, pactando previamente el precio a  
25 cancelar del o los bienes inmuebles antes descritos, cuya forma de  
26 pago podrá ser a crédito o al contado, para que cobre los valores  
27 producto de la compraventa, si así fuera el caso.- b).- Para que acuda

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y EDUCACION

CECULA DE IDENTIFICACION N°: 171354243-7

CIDADANIA  
 ECUATORIANA

ZAMBRANO RUIZ SANDRA ISABEL  
 APELLIDOS Y NOMBRES

ZAMBRANO RUIZ SANDRA ISABEL  
 APELLIDOS Y NOMBRES

LOGAR DE NACIMIENTO  
 MANABI

SAN VICENTE  
 SAN VICENTE

FECHA DE NACIMIENTO: 1974-02-05

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO  
 F

ESTADO CIVIL DIVORCIADO




0000036671

INSTRUCCION SUPERIOR  
 PROFESION / CATEGORIA EMPLEADO PRIVADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 ZAMBRANO ZAMBRANO JOSE RAMON

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 RUIZ VEGA ROSA ELEODORA

FECHA DE EMISION  
 2015-08-25

FECHA DE EXPIRACION  
 2025-08-25

FORTOVIELO



CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES GENERALES 2017  
 7 DE ABRIL 2017

CNE

002-365  
 NUMERO

1713542437  
 CEDULA

ZAMBRANO RUIZ SANDRA ISABEL  
 APELLIDOS Y NOMBRES

CIRCUNSCRIPCION EUROPA ASIA Y OCEANIA  
 DEL EXTERIOR

PAIS SUIZA

ZONA LAUSANNE

OFICINA C.E. EN BERNA  
 CONSULAR




RECIBIDORA DE TRANSPARENCIA

CIUDADANA

ESTE DOCUMENTO A CREDITO DE USTED  
 SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS  
 LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

MP. JOLMA

F. PRESIDENTE DE LA JUR.



DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en ..... 21 ..... fojas utiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta 3/10/2017

*Fernando Velez Cabezas*  
 Notario Público Sexto  
 Manta - Ecuador

Dr. Fernando Velez C. S. 6  
 MANTA - NOTARIAS



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 13542437

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO RUIZ SANDRA ISABEL

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR MANABI/SAN VICENTE/SAN VICENTE

Fecha de nacimiento: 5 DE FEBRERO DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: ZAMBRANO ZAMBRANO JOSE RAMON

Nombres de la madre: RUIZ VEGA ROSA ELEODORA

Fecha de expedición: 26 DE AGOSTO DE 2015

Información certificada a la fecha: 3 DE OCTUBRE DE 2017

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

Nº de certificado: 176-058-97387



176-058-97387

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

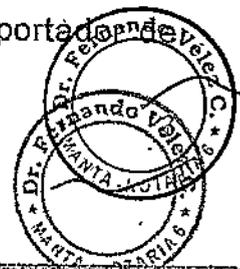




## Dr. Fernando Vélez Cabezas NOTARIO

0000036672

1 ante cualquier Notaría Pública de la Provincia de Manta del país  
2 para que suscriba Escrituras Públicas de Promesa de Compraventa de  
3 ser el caso y, una vez, verificada la cancelación total de los bienes  
4 inmuebles antes descritos en el apartado a) proceda a suscribir las  
5 correspondientes Escrituras Públicas de Compraventa de ser el caso,  
6 además, solicite la inscripción de las referidas escrituras en el registro  
7 de la Propiedad que corresponda.- c).- Para que en nombre  
8 representación de la Mandante pueda adquirir bienes inmuebles, en  
9 cualquier parte del territorio del Ecuador, para cuyo efecto podrá  
10 suscribir de la misma manera Escrituras Públicas de Promesa de  
11 Compraventa y por ende las Escrituras Públicas de Compraventa. d).-  
12 En consecuencia la Apoderada está autorizada para que suscriba todos  
13 los documentos que para el efecto sean necesarios en representación  
14 de los intereses de la Mandante, con todas las atribuciones y facultades  
15 amplias y suficientes sin que la no presencia de la Mandante sea  
16 obstáculo para cumplir con la voluntad ya manifestada.- La Mandante  
17 inviste a su Mandataria de todas las facultades comunes y especiales a  
18 las procuraciones previstas en el artículo 44 del Código de  
19 Procedimiento Civil codificado vigente, a fin de que no sea la falta de  
20 autorización la que impida el fiel cumplimiento de este mandato.-  
21 **TERCERA: ACEPTACION.-** La compareciente manifiesta que acepta el  
22 contenido de este instrumento por convenir a sus intereses y estar  
23 conforme con lo estipulado. **CUARTA: LA DE ESTILO.-** Usted señor  
24 Notario se dignará agregar las demás cláusulas generales y especiales  
25 para la completa validez del presente instrumento." (HASTA AQUÍ LA  
26 MINUTA) El compareciente ratifica la minuta inserta, la misma que se  
27 encuentra firmada por el Abogado Carlos Cabrera Cedeño, portador de



1 la matrícula profesional número trece guion dos mil doce guion  
2 cuarenta y cuatro del Foro de Abogados. Para el otorgamiento de la  
3 presente escritura pública se observaron los preceptos legales del caso,  
4 y leída que le fue a la compareciente por mí el Notario, se ratifica y firma  
5 conmigo en unidad de acto, quedando incorporada la presente escritura  
6 en el protocolo de la Notaría, de todo lo cual doy fe.-

7  
8  
9  
10   
11 **SRA. SANDRA ISABEL ZAMBRANO RUIZ**  
12 **C.C. 171354243-7**



13  
14   
15 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**  
16 **NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA**

17  
18  
19  
20 **RAZÓN.** Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de  
21 ello confiero esta **SEGUNDA** copia que la sello,  
22 signo y firmo.

23 Manta, a *3/10/2017*  
24   
25 **Dr. Fernando Velez Cabezas**  
26 **NOTARIA SEXTA**

27  
28 **El nota---**



Factura: 002-002-000013959

0000036673



20171308006P03692

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20171308006P03692					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		3 DE OCTUBRE DEL 2017, (14:59)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Natural	ZAMBRANO RUIZ SANDRA ISABEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1713542437	ECUATORIA	MANDANTE	
A FAVOR DE:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia:		Cantón:		Parroquia:			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

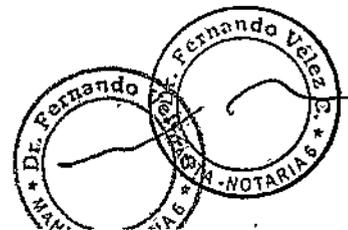


NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

DOY FE: Que el documento que antecede en número de.....fojas es compulsada de la copia que se me fue presentada para su constatación Manta.....

Dr. Fernando Velez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



ESPACIO  
EN  
BLANCO

ESPACIO  
EN  
BLANCO

REPRODUCCIÓN DE LA OBRA EN SU TOTALIDAD  
POR EL INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES  
CIENTÍFICAS Y TECNOLÓGICAS (IVIC) PARA  
EFECTOS DE ESTUDIO Y DOCUMENTACIÓN



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2641747

Manta, Ecuador

000084053

0000036674

1301753152001

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: COMPANIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.  
NOMBRES: PLAZA COMERCIAL LA PLAZA BEACH E.B.  
RAZÓN SOCIAL:  
DIRECCIÓN:

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
DIRECCION, PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES  
CAJA: 13/03/2018 11:34:45  
FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCION	VALOR 00
		3.00
VALIDO HASTA: lunes, 11 de junio de 2018		
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: lunes, 11 de junio de 2018

CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE: 1333207003000

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

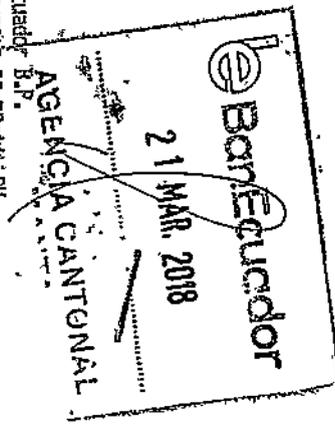
\*\*\* GRACIAS POR SU VISITA \*\*\*  
Sin Derecho a Crédito Tributario.

USDT 0.06  
V.A 0.60  
TOTAL USD

h. Efectivo: 1.00  
103 Comisión Efectivo: 0.54  
IVA X 0.06  
TOTAL: 1.60  
SUJETO A VERIFICACION

CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CORRIENTE: 3-9011767-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 768141083  
Concepto de Pago: 110206 DE ALPARRILLAS  
OFICINA: 76 - MANTA (65.) GR-HEPOLIT  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEXTA  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

BarEcuador B.P.  
21/03/2018 09:20:16 DK  
CONVENIO: 2750 DE GOBIERNO PROVINCIAL DE MANTA



ORIGINAL CLIENTE

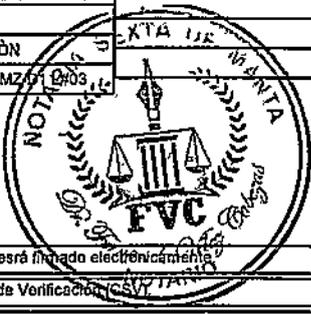


**COMPROBANTE DE PAGO**

26/04/2018 08:54:20

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-33-32-07-003	89,46	48738,61	331848	3004
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1391753152001	COMPANIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA.	PLAZA COMERCIAL "LA PLAZA BEACH" P.B.LOCAL 03 (66,26M2)	Impuesto Principal Compra/Venta		15,68	
			TOTAL A PAGAR		15,68	
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			
1713542437	ZAMBRANO RUIZ SANDRA ISABEL	URB.MANTA BEACH MZ-D1 L#03	15,25			
			SALDO			
			0,43			

EMISION: 26/04/2018 08:54:18 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV):

T192865212

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.



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



**COMPROBANTE DE PAGO**

26/04/2018 08:54:45

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-33-32-07-003	89,46	48738,61	331849	3005
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1391753152001	COMPANIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA.	PLAZA COMERCIAL "LA PLAZA BEACH" P.B.LOCAL 03 (66,26M2)	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
			Impuesto Principal Compra-Venta		0,43	
			TOTAL A PAGAR		1,43	
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			
1713542437	ZAMBRANO RUIZ SANDRA ISABEL	URB.MANTA BEACH MZ-D1 L#03	1,43			
			SALDO			
			0,00			

EMISION: 26/04/2018 08:54:44 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV):

T111519228

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.



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

0000036675



**COMPROBANTE DE PAGO**

No. 3006

26/04/2018 08:56:03

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALLIO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-33-32-07-008	89,48	48738,61	331851	3006

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	CONCEPTO	VALOR
1391793182001	COMPANIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMODECONSA.	Impuesto principal	487,39
		Junta de Beneficencia de Guayaquil	146,22
		TOTAL A PAGAR	633,61
1713542437	ZAMBRANO RUIZ SANDRA ISABEL	VALOR PAGADO	633,61
		SALDO	0,00

EMISION: 26/04/2018 08:56:01 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS  
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Este documento está firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV):

7218752862

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en línea opción Verificar Documentos Electrónicos o ingresando al código QR.



**CANCELADO**

TESORERIA  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0090781

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

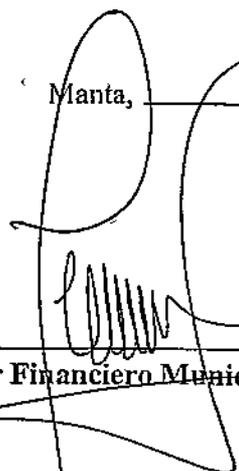
URBANO

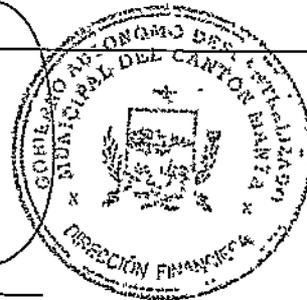
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios SOLAR Y CONSTRUCCION  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en COMPañIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA.  
pertenece a PLAZA COMERCIAL "LA PLAZA BEACH" P.B. LOCAL 03 (66,25M2)  
ubicada en VALUO COMERCIAL PRESENTE  
cuyo valor es de \$ 48738.61 CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS TREINTA Y OCHO DOLARES 61/100 CTVS DE DOLAR asciende a la cantidad  
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Elaborado: Jose Zambrano

25 DE ABRIL DEL 2018

Manta,

  
Director Financiero Municipal



0000036676

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación: 150229

Nº 0150229

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA  
USD 1,25

Fecha: 13 de marzo de 2018

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

El Predio de la Clave: 1-33-32-07-003

Ubicado en: PLAZA COMERCIAL "LA PLAZA BEACH" P.B. LONORARIO 05 (66,25 M2)



Área total del predio según escritura:

Área Neta:	66,25	M2
Área Comunal:	63,5900	M2
Área Terreno:	89,4600	M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
1391753152001	COMPANIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	8115,81
CONSTRUCCIÓN:	40622,80
	48738,61

4088.23

Son: CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS TREINTA Y OCHO DOLARES CON SESENTA Y UN CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

487.39  
146.22  
633.60  
15.25  
648.85



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

Impreso por: MARIS REYES 13/03/2018 16:57:38



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 119729



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

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

-----  
COMPAÑIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA  
-----

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

16 MARZO 2018

Manta, -----

**VALIDO PARA LA CLAVE:  
1333207003 PLAZA COMERCIAL "LA PLAZA BEACH" P.B.LOCAL 03 (66,25M2)  
Manta, dieciseis de Marzo del dos mil dieciocho**

**CANCELADO**  
**TESORERIA**  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





0000036677



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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18005504, certifico hasta el día de hoy 09/03/2018 9:40:30, la Ficha Registral número 61641.

**INFORMACION REGISTRAL**



Código Catastral/Identif. Predial: 1333207004  
Fecha de Apertura: martes, 21 de marzo de 2017  
Superficie del Bien: 159,44m2.  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: LOCAL 03 (66,25m2):

Tipo de Predio: LOCAL  
Parroquia : MANTA

**LÍNDEROS REGISTRALES:**

**PLANTA BAJA. LOCAL 03 (66,25m2):** DE LA PLAZA COMERCIAL " LA PLAZA BEACH", Ubicada en la Vía Manta a San Mateo sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta. Conformado por el ambiente propiamente nombrado de local que incorpora un medio baño, posee además una galería de superficie abierta para circulación peatonal; se encuentra ubicado en la Planta baja y se accede a él desde el área común general existente para este nivel; poseyendo las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con local 102 y área común de Planta Alta. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Partiendo del vértice Este hacia el Oeste en 12,38m; luego gira hacia el Sur en 0,12m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,88m y lindera en sus tres extensiones con Local 04. **POR EL SUR:** Partiendo del vértice Este hacia el Oeste en 12,38m; luego gira hacia el Sur en 0,12m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,88m y lindera en sus tres extensiones con Local 02. **POR EL ESTE:** Lindera con área común en 5,00m. **POR EL OESTE:** Lindera con área común en 5,00m. **AREA:** 66,25M2. Área neta vendible 66,25m2. Alícuota 0,02236%, Área de terreno 89.46m2. Área común 63,59m2. Área total 129:84 m2.

**-SOLVENCIA:** EL LOCAL DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA	2391	29/ago/2008	3.433	34.363
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	1716	11/jun/2009	28.021	28.037
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	31	25/nov/2014	858	1.398
PLANOS	PLANOS	45	25/nov/2014	858	859

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 4 ] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : viernes, 29 de agosto de 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA NOVENA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de julio de 2008

Fecha Resolución:

Observaciones:

Constitucion de Compañía. La Corporacion Inmobiliaria de la Costa Corpocosta SA, representada por el Sr. Bismark Beirun Cedeno Mendoza. Terreno ubicado en la vía Manta a San Mateo, sector Barbasquillos. Primer lote que mide CientoSetenta mil seiscientos sesenta y cinco metros con





veintidos centímetros del Segundo lote que mide Ocho mil metros cuadrados (8.000,M2).

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
APORTANTE	80000000005624	CORPORACION INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
RAZÓN SOCIAL	800000000011324	PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1644	23/jun/2008	22.836	22.901



Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 2 / 4 ] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : jueves, 11 de junio de 2009      Número de Inscripción: 1716      Tomo:47  
 Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 3338      Folio Inicial:28.021  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA      Folio Final:28.037  
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 de mayo de 2009

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Contrato de Subdivision y Unificacion de Lotes de terrenos.Subdivision. Se procede a subdividir el segundo lote de terreno descrito en los antecedentes, quedando dividido en dos cuerpos de terrenos.Realizada la subdivision se procede a unificar el primer cuerpo de terreno descrito en la clausula tercera del presente instrumento con el primer lote de terreno de la Clausula Segunda del presente instrumento.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000026738	COMPANIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2391	29/ago/2008	3.433	34.363

Registro de : **PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 3 / 4 ] **PROPIEDADES HORIZONTALES**

Inscrito el : martes, 25 de noviembre de 2014      Número de Inscripción: 31      Tomo:1  
 Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 8441      Folio Inicial:858  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA      Folio Final:1.398  
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 23 de octubre de 2014.

Fecha Resolución:

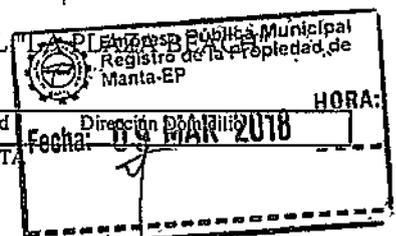
a.- Observaciones:

**CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL LA PLAZA GOMERCIAL**

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000026738	COMPANIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA	NO DEFINIDO	MANTA	

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





**Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP**

0000036678



Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1716	11 Jun 2009	28.081	28.037

**[ 4 / 4 ] PLANOS**

Inscrito el: martes, 25 de noviembre de 2014      Número de Inscripción: 45      Tomo: 1  
 Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 8442      Folio Inicial: 858  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA      Folio Final: 859  
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 23 de octubre de 2014  
 Fecha Resolución:

**a.- Observaciones:**

**PLANOS DE LA PLAZA COMERCIAL "LA PLAZA BEACH"**

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80040000026738	COMPANIA PROMOTORES DE CONFIANZA NO DEFINIDO S.A. PROMDECONSA		MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	31	25/nov/2014	858	1.398

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>&lt;&lt; Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>4</b>

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

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

Emitido a las : 9:40:30 del viernes, 09 de marzo de 2018

A petición de: PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.  
 PROMDECONSA,

Elaborado por : MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ  
 COQUE

130590835-0



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

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**  
 Firma del Registrador



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



Empresa Pública Municipal  
 Registro de la Propiedad de  
 Manta-EP

Fecha: **09 MAR 2018**      HORA: \_\_\_\_\_

ESPACIO  
EN  
BLANCO

ESPACIO  
EN  
BLANCO

Manta, 25 de abril del 2018

## CERTIFICACIÓN



Por el presente, en calidad de Administradora de la Plaza Comercial "La Plaza Beach" tengo a bien CERTIFICAR que el **Local Comercial No. 3** ubicado en la Plaza Comercial "La Plaza Beach" planta baja se encuentran al día en sus alcuotas.

Es todo lo que puedo CERTIFICAR en honor a la verdad, el interesado puede hacer uso de esta certificación como mejor le convenga.

Atentamente,



Germania Somoza Bravo.  
Administradora  
Plaza Comercial "La Plaza Beach"

Plaza Comercial "La Plaza Beach"  
Dirección: Vía a San Mateo, junto a Urbanización Altos de Manta Beach, Sector Barbasquillo  
[laplazabeach@outlook.com](mailto:laplazabeach@outlook.com) / 052388083

Manta - Ecuador



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDELA DE  
 CIUDADANÍA N.º 130587703-5

APellidos y Nombres  
 SORNOZA BRAVO  
 GERMANIA SELENITA

LUGAR DE NACIMIENTO  
 MANABI  
 PORTOVIEJO  
 COLON

FECHA DE NACIMIENTO 1970-02-24  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO MUJER  
 ESTADO CIVIL SOLTERA




INSTITUCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN Y OCUPACIÓN  
 ESTUDIANTE

APellidos y Nombres del Padre  
 SORNOZA BRIONES JOSE OCTAVIANO

APellidos y Nombres de la Madre  
 BRAVO MOREIRA CARMEN MAGDALENA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
 SANTA ANA  
 2016-06-18

FECHA DE EXPIRACIÓN  
 2026-06-18




CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 4 DE FEBRERO 2018

015 JUNTA 123

015-077 NÚMERO

1305877035 CEDULA

SORNOZA BRAVO GERMANIA SELENITA  
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA  
 PORTOVIEJO CANTÓN  
 COLON PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:  
 ZONA: 1




DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en 01 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta, 26 ABR 2018

Dr. Fernando Velaz Cabezas  
 Notario Público Sexto  
 Manta - Ecuador



La Plaza Beach

0000036680

Manta, 12 de enero del 2018

Señorita.

Germania Sornoza Bravo

Ciudad.

De mi consideración:

Tengo a bien dirigirme a Usted para presentarle atentos saludos y darle a conocer que la Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios de los locales comerciales de la Plaza Comercial "La Plaza Beach", reunida el 12 de enero del 2018, se le eligió a usted para contratarla en el desempeño de las funciones de Administradora de la Asociación de Copropietarios de la Plaza Comercial La Plaza Beach, cargo de confianza, y por un período de un año, acatando las cláusulas del Reglamento Interno de la Asociación de Copropietarios de la Plaza Comercial La Plaza Beach y a partir de la suscripción de su contrato de trabajo que se efectuara el 15 de enero del 2018.

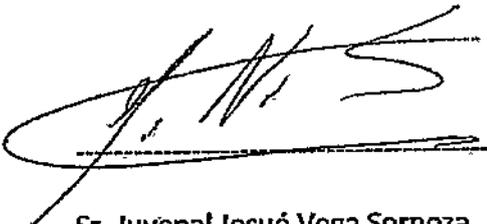
La Asociación de Copropietarios de la Plaza Comercial La Plaza Beach se conformó el 8 de mayo del 2015.

Deséando éxito en sus funciones, me suscribo de Usted atentamente,

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en reversos son iguales a sus originales

Manta. 26 ABR 2018

*Dr. Fernando Vélaz Cabezas*  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



Sr. Juvenal Josué Vega Sornoza.

**PRESIDENTE DE LA ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA PLAZA COMERCIAL LA PLAZA BEACH.**

Plaza Comercial "La Plaza Beach"  
Dirección: Vía a San Mateo, junto a Urbanización Altos de Manta Beach, Sector Barbasquillo  
[laplazabeach@outlook.com](mailto:laplazabeach@outlook.com) / 052388083  
Manta - Ecuador



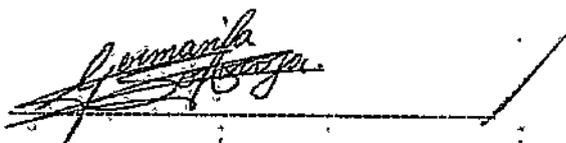


# La Plaza Beach

Acépto la designación realizada por la Junta General Extraordinaria de la Asociación de Copropietarios de la Plaza Comercial La Plaza Beach para desempeñar las funciones de Administradora comprometiéndome a respetar los Estatutos y el Reglamento de esta Asociación.



Manta, 12 de enero del 2018.



Srta. Germanía Selenita Sornoza Bravo

C.C. No. 1305877035

Dirección Domiciliaria: Urbanización Cielito Lindo Manzana-B2 Villa # 5.

Plaza Comercial "La Plaza Beach"  
Dirección: Vía a San Mateo, junto a Urbanización Altos de Manta Beach, Sector Barbasquillo  
[laplazabeach@outlook.com](mailto:laplazabeach@outlook.com) / 052388083  
Manta - Ecuador



A JINICIO DE  
*Manta*

0000036681



**RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 012-ALC-M-JOZC-2014**  
**APROBACION DE LA DECLATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA**  
**PLAZA COMERCIAL "LA PLAZA BEACH"**

*Alcaldía Ing. Jorge Zambrano Cedeño*

**CONSIDERANDO:**



Que, el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "El sector público comprende: 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado"

Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución"

Que, el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "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, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón"

Que, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: "h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondiente obras públicas; I) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo;..."

Que, el Art. 364.- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala.- "Los Ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dictar o ejecutar para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos"

Que, la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 19 expresa: "Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12";

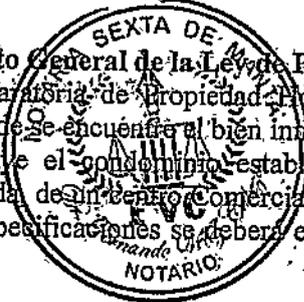




Municipio de  
**Manta**



Que, el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 4 textualmente dice: "En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso",



Que, la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su sección 9na., referente a las edificaciones que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal, en su artículo 291, expresa: Podrán sujetarse a las normas del régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, 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. El artículo 331, manifiesta que, para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a) Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b) Informe de Aprobación de Planos; c) Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alcuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d) Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e) Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f) En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alcuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alcuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino. Así mismo el artículo 332, establece, que la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite. Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.



Municipio de **Manta**

0000036682



Que, mediante comunicación presentada por la Eco. Jazmín Pacheco Alvarado, Gerente General "PROMDECONSA" solicita la aprobación de Propiedad Horizontal de Plaza Comercial denominada "La Plaza Beach", ubicado en la Vía Manta a San Mateo, Sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, registrado con clave catastral No. 1333207000.

Que, mediante Oficio No. 402-DPUM-JOC, de fecha agosto 11 de 2014, el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano, anexa informe No. 009-1113, elaborado por el Arquitecto Franklin Holguín Briones, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual indica lo siguiente:

**1.- ANTECEDENTES:**

Que, la Compañía Promotores de Confianza S.A PROMDECONSA, es propietaria de un lote de terreno de 4.000,70m2, ubicado en la Vía Manta a San Mateo, sector de Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, el que queda subdividido como segundo cuerpo de terreno, que posee la clave catastral No. 1333207000, conforme lo especifica la escritura de Unificación y Formación de Solar inscrita el 11 de junio de 2009 y autorizada por la Notaría Tercera del Cantón Manta, el 15 de mayo de 2009; sobre el cual se ha construido la Plaza Comercial denominado "LA PLAZA BEACH", de acuerdo a Certificado Municipal de Construcción No. 506-2199-37133 de septiembre 16 del 2013. Que, el predio descrito se encuentra libre de gravamen y en cumplimiento con el tributo anual de predios urbanos.

**2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA PLAZA COMERCIAL:**

La Plaza Comercial "LA PLAZA BEACH", se compone de una edificación desarrollada en dos niveles que alberga 36 locales comerciales distribuidos en planta baja 26 locales comerciales donde los que se identifican enumerados desde el 01 hasta el 17 y desde el 22 hasta el 26 poseen galerías exteriores; no así los restantes, es decir, desde el 18 hasta el 21 que no poseen galerías; en planta alta de la misma forma comprende 10 locales comerciales signados desde el 101 hasta el 110, debidamente enumerados e identificados, con las siguientes especificaciones técnicas generales y características:

PLANTA BAJA	26 Locales Comerciales con la siguiente nomenclatura: Local 01, Local 02, Local 03, Local 04, Local 05, Local 06, Local 07, Local 08, Local 09, Local 10, Local 11, Local 12, Local 13, Local 14, Local 15, Local 16, Local 17, Local 18, Local 19, Local 20, Local 21, Local 22, Local 23, Local 24, Local 25 y Local 26
PLANTA ALTA	10 Locales Comerciales con la siguiente nomenclatura: Local 101, Local 102, Local 103, Local 104, Local 105, Local 106, Local 107, Local 108, Local 109 y Local 110.





**PLAZA COMERCIAL "LA PLAZA BEACH"**

Estructura:	Hormigón Armado
Paredes:	Ladrillo Ornamental Especial
Pisos:	Borcelanato Formato 60x60
Entrepiso:	Besado Hormigón Armado
Cubierta:	Estructura metálica - Techo Dipanel 0.40mm.
Revestimiento de Paredes:	Caramelo Formato 25x40
Ventanas:	Estructura de Aluminio y Vidrio besado
Tumbado:	Material Gypsum
Pintura:	Interiores: empastadas y pintadas Exteriores: selladas y pintadas
Puertas:	Aluminio y Vidrio en los accesos a locales. Tamboreadas de material aglomerado con chapa de pino en baños.
Instalaciones eléctricas:	Empotradas en pisos y paredes: 110V, 220V, Tv, Teléfono, Internet.
Instalaciones Sanitarias:	Empotradas Sanitarias y lavamanos: Edesa, FV o Similar. Griferías: FV

**3.- AREAS GENERALES**

- AREA TOTAL DE TERRENO: 4.000,70m<sup>2</sup>
- AREA TOTAL DE CONSTRUCCION: 5.806,85m<sup>2</sup>
- AREA TOTAL COMUN: 2.844,04m<sup>2</sup>
- AREA NETA VENDIBLE: 2.962,81m<sup>2</sup>

**4.- CONCLUSIONES:**

Que, al haberse presentado a esta Dirección los estudios correspondientes de la Plaza Comercial "LA PLAZA BEACH", conformado por treinta y seis (36) locales comerciales y por cumplir con todos los requisitos previstos en la Ordenanza y a la documentación requerida, la mencionada Plaza Comercial propiedad de la **COMPANIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A PROMDECONSA**, ubicado en la Vía Manta a San Mateo, sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, el que queda subdivido como segundo cuerpo de terreno, con la Clave Catastral No. 1333207000; puede ser declarado por este Gobierno Municipal al Régimen de Propiedad Horizontal.

Que, mediante memorando No. 721-DGJ-GVG-2014, de fecha 28 de agosto de 2014, suscrito por el Ab. Gonzalo Verá González, Procurador Síndico Municipal, emite pronunciamiento legal con respecto a lo solicitado por el Eco. Jazmín Pacheco Mendoza, Gerente General "PROMDECONSA", en los siguientes términos: "En virtud de lo preceptuado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe



Municipio de **Manta**

0000036683



presentado por el Arq. Jonathan Orozco Cobefia, Director de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal de la Plaza Comercial "LA PLAZA BEACH", por lo que considero pertinente atender lo requerido por su propietaria **COMPANIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A, "PROMDECONSA"**, por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal de la Plaza Comercial "LA PLAZA BEACH", de propiedad de la **COMPANIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A, "PROMDECONSA"** ubicado en la Vía Manta a San Mateo, sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, con la Clave Catastral No. 1333207000 y la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado".

En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y, en uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e l) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal de la Plaza Comercial "LA PLAZA BEACH", de propiedad de la **COMPANIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A "PROMDECONSA"**, ubicado en la Vía Manta a San Mateo, sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, con la Clave Catastral No. 1333207000.

**SEGUNDO:** Que, la Secretaria General de esta Municipalidad notifique a los interesados así como a las Direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero y Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva.

Dada y firmada en el despacho de la Alcaldía a los ocho días del mes de septiembre del año dos mil catorce

Ing. Jorge Zambrano Cedeño  
**ALCALDE DEL GADM-C MANTA**



## REGLAMENTO INTERNO

### CAPITULO 1.

#### DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Art. 1.- La Plaza Comercial "LA PLAZA BEACH" está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este Reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicha Plaza Comercial, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- La Plaza Comercial "LA PLAZA BEACH" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos, los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como los locales, y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

### CAPITULO 2.

#### DE LA PLAZA COMERCIAL.

Art. 3.- La Plaza Comercial "LA PLAZA BEACH" se encuentra ubicada en la vía Manta a San Mateo, sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, posee la Clave Catastral No. 1333207000 y está sometida al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de una edificación desarrollada en dos niveles que incorpora en planta baja locales comerciales y en planta alta de la misma forma locales comerciales exclusivamente enumeradas e identificadas con las siguientes características:

<b>PLANTA BAJA</b>	26 Locales Comerciales con la siguiente nomenclatura: Local 01, Local 02, Local 03, Local 04, Local 05, Local 06, Local 07, Local 08, Local 09, Local 10, Local 11, Local 12, Local 13, Local 14, Local 15, Local 16, Local 17, Local 18, Local 19, Local 20, Local 21, Local 22, Local 23, Local 24, Local 25 y Local 26.
<b>PLANTA ALTA</b>	10 Locales comerciales con la siguiente nomenclatura: Local 101, Local 102, Local 103, Local 104, Local 105, Local 106, Local 107, Local 108, Local 109 y Local 110

Art. 4.- En los planos de la Plaza Comercial, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación de la misma, distribución de las plantas en que está dividida, los locales que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes de la Plaza Comercial.

Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal su relación y sus derechos



0000036684

**CAPITULO 3.**

**DE LOS BIENES EXCLUSIVOS y LOS BIENES COMUNES**

**Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.-** Los locales conjuntamente con cada galería pertenecientes a determinados locales ubicados en planta baja, así como también los locales en la planta alta, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.

Las galerías existentes en planta baja para determinados locales pertenecientes a cada uno de los mismos así como también la terraza destinada para uno de los locales comerciales de la planta alta, si bien es cierto son de uso exclusivo, no podrán ser obstaculizadas, sobre todo en sus perímetros laterales, debiéndose permitir la libre circulación y completa visibilidad por parte de las personas que visiten dicha Plaza Comercial.

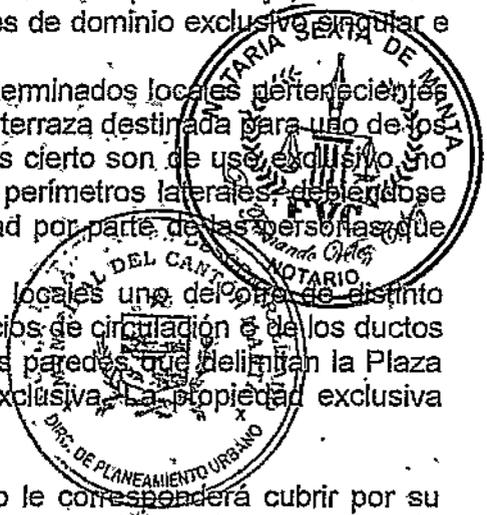
Son paredes medianeras las que separan los locales uno del otro de distinto dueño; las que separan los locales de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de los servicios generales. Las paredes que delimitan la Plaza Comercial con el exterior son de propiedad exclusiva. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

**Art. 6.- MANTENIMIENTO.-** A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

**Art. 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES EXCLUSIVOS.-** Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez o salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Copropietarios en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que además se encuentre de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

**Art. 8.- BIENES COMUNES.-** Son bienes comunes todos los elementos y partes de la Plaza Comercial que no tienen carácter de bienes exclusivos, las puertas que comunican con los ductos de instalaciones, los accesos (escaleras) de entrada a la parte alta de la Plaza Comercial, los pasillos, los parqueaderos, baños públicos, la cisterna y la oficina administrativa, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

**Art. 9.- DERECHOS DEL USUARIO.-** El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes de la Plaza Comercial y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.



**Art. 10.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.-** Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva con relación a los bienes comunes de la Plaza Comercial.

#### **CAPITULO 4.**

**Art. 11.- DERECHOS y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.-** Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento.
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes de la Plaza Comercial en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria.
- c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento; obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.
- e) Permitir al administrador la inspección de sus ambientes en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando éste lo considere necesario.
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su ambiente a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticrético, etc., que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios.
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros de la Plaza Comercial y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros

- días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de la Plaza Comercial; estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea.
  - El derecho de acceso y uso del interior de los locales es exclusivo de los copropietarios de los mismos.
  - Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsás de plásticos herméticamente cerradas.

**Art. 12.- TABLA DE ALÍCUOTAS.-** La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes de la Plaza Comercial, se fijarán de acuerdo con la tabla de alícuotas incorporada al presente reglamento, la misma que establece lo que cada local representa porcentualmente con relación a la Plaza Comercial. Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como en el caso de la devaluación monetaria o aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

## CAPÍTULO 5.

### DÉ LAS PROHIBICIONES.

**Art. 13.-** Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso, sobre bienes exclusivos de la Plaza Comercial:

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes de la Plaza Comercial.
- Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- Hacer uso abusivo de su ambiente contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios, o la seguridad de la Plaza Comercial.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los locales exclusivos como en los comunes.



- Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito del local.
- Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- Utilizar los corredores y escaleras de la Plaza Comercial como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo.
- Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los corredores, escaleras, en las puertas que comunican los locales con los espacios de circulación, y, en general, en los bienes comunes de la Plaza Comercial. Es necesario hacer constar en cada puerta del local el número identificador del ambiente, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador de la Plaza Comercial.
- Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes de la Plaza Comercial, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido la plaza comercial.
- Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores de la Plaza Comercial.
- Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- Dar alojamiento a personas que sufran enfermedad infecta contagiosa, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el local por otro título legal, será solidariamente responsable, con sus trabajadores, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del local, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 11 de este reglamento.
- Se prohíbe cambiar el color de los quiebrasoles de las fachadas por asunto de estética; se podrá reparar o reemplazar, con quiebrasoles de la misma calidad y color.

Veintisiete

0000036686

**CAPITULO 6.**

**DE LAS SANCIONES**

**Art. 14.-** Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento, interin se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- Imposición de multa de hasta un SMV.
- Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador de la Plaza Comercial, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.
- Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

**Art. 15.-** El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios, a sus bienes o a la plaza comercial y podrá ser destituido por la asamblea.

**Art. 16.-** Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en la que se acordó el reglamento.



**CAPITULO 7.**

**DE LA ADMINISTRACIÓN**

**Art. 17.-** Son órganos de la administración de la Plaza Comercial La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

**Art. 18.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.-** La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración de la Plaza Comercial así como las relaciones de los condueños, aunque no concurren a la asamblea o voten en contra.

**Art. 19.-** La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

**Art. 20.- SESIONES.-** La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones Ordinarias y Extraordinarias. Las sesiones Ordinarias se realizarán una vez por año calendario y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

**Art. 21.- CONVOCATORIA.-** La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias o Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa previa propia o petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, no procedieron a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de los votos del inmueble siguiendo el proceso normal de convocatoria.

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuara con cualquier que fuere el número de copropietarios que asistieren.

No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

**Art. 22.- ASAMBLEA UNIVERSAL.-** La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todo los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

0000036687



**Art. 23.- QUÓRUM.-** El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alicuotas de la Plaza Comercial.

Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, esta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alicuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

**Art. 24.- REPRESENTACIÓN.-** Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

**Art. 25.- DERECHO DE ASISTENCIA.-** Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

**Art. 26.- DERECHO DE VOTO.-** Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alicuota de dominio que corresponda al local. 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.

**Art. 27.- VOTACIONES.-** Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho al voto en proporción a su alicuota.

**Art. 28.-** Se requerirá el 75% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada de la Plaza Comercial y rever decisiones de la misma asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica.

**Art. 29.- LAS ACTAS.-** Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la misma sesión para que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los copropietarios asistentes, por el Director y el secretario. Las actas originales se llevarán en un libro especial a cargo del administrador.

**Art. 30.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.-** Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador de la Plaza Comercial y fijar la remuneración de este último.



- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes de la Plaza Comercial a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes de la Plaza Comercial, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año siguiente.
- l) Conservar en orden los títulos de la Plaza Comercial, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con la Plaza Comercial.
- 
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido la Plaza Comercial "LA PLAZA BEACH", así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial de la Plaza Comercial. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración de la Plaza Comercial.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios de la Plaza Comercial, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestandia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores de la Plaza Comercial.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.

treinta

0000036688

- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigna la ley y los reglamentos.

**Art. 38.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.-** El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son, asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador de la Plaza Comercial. Sus funciones son honoríficas.

**Art. 39.- DEL COMISARIO.-** Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

**CAPITULO 9.**

**DISPOSICIONES GENERALES.**

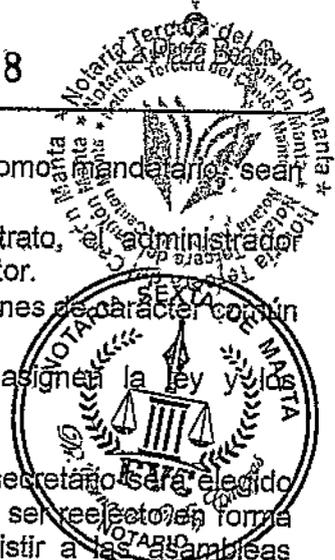
**Art. 40.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.-** Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el Art. 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinara a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

**Art. 41.-** Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 75% de los asistentes.

  
 Técnico Responsable  
 Arq. Holger Lino Tubay  
 Reg. Prof. C.A.E. - M - 409

DOY FE: Que el documento que antecede en número de 09 fojas es compulsada de la copia que se me fue presentada para su constatación Manta, 26 de mayo del 2018

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**Notario Público Sexto**  
 Manta - Ecuador



ESPACIO  
EN  
BLANCO

ESPACIO  
EN  
BLANCO

... el número de...  
... el número de...  
... el número de...

... el número de...  
... el número de...  
... el número de...



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

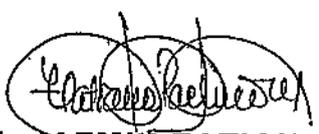
0000036689

1 conmigo. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en  
2 unidad de acto. DOY FE.-

3

4

5

6    
ECON. JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA.

7 C.C. No. 131039147-7

8 GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA PROMOTORES DE  
9 CONFIANZA S.A. PROMDECONSA

10 RUC. 1391753152001

11 DIRECCION: PORTOVIEJO - CONSTANTINO MENDOZA Y OLMEDO

12 CORREO: mmenendez@carranza.com.ec

13

14

15    
16 SRA. ROSA ELEODORA RUIZ VEGA

17 C.C. No. 130847200-8

18 APODERADA ESPECIAL SEÑORA SANDRA ISABEL ZAMBRANO RUIZ

19 DIRECCION: MANTA - URB. MANTA BEACH

20 CORREO: sansara74@hotmail.com

21

22

23

24

  
DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

25

NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA

26

RAZÓN, Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de  
ello confiero esta SEGUNDA copia que la sello.  
signo y firma, 26/04/2018

27

El nota...

28

Manta, a

  
Dr. Fernando Vélez Cabezas  
NOTARIA SEXTA



ESPACIO  
EN  
BLANCO

ESPACIO  
EN  
BLANCO

1/1

0000036690

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Tel: 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Razón de Inscripción**

Periodo: 2018

Número de Inscripción:

1406

Número de Repertorio:

2947

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Dos de Mayo de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1406 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1713542437	ZAMBRANO RUIZ SANDRA ISABEL	COMPRADOR
1391753152001	PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOCAL	1333207003	61641	COMPRAVENTA

**Observaciones:**

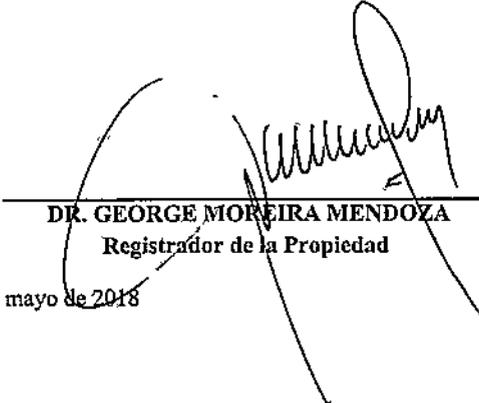
Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 02-may./2018

Usuario: mayra\_cevallos

*me*

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad

MANTA, miércoles, 2 de mayo de 2018

1930