1333207

| 2015 | 13 | 08 | 03 | P00694 |
|---|---|---|---|---|

**COMPRAVENTA**

**QUE OTORGA LA COMPAÑÍA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA.**

**A FAVOR DE LA SEÑORA CAROLINA GOMEZ OLMEDO**

**CUANTÍA: 47.981,70**

**DI (2) COPIAS**

**(J.M.)**

PROMDECONSA – GOMEZ OLMEDO.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy miércoles seis (06) de mayo del año dos mil quince, ante mí, ABOGADA MARTHA INÉS GANCHOZO MONCAYO, NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA, comparecen las siguientes personas: Por una parte, en calidad de la VENDEDORA la Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA, representada legalmente por su Gerente General la señora Economista JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA, según nombramiento aceptado e inscrito que se adjunta protocolo como documento habilitante y debidamente autorizada por la Junta de Accionistas, conforme consta de la certificación cuya copia forma parte integrante de este instrumento, de estado civil soltera; y, por otra parte, en calidad de COMPRADORA la señora CAROLINA GOMEZ OLMEDO, de estado civil casada;

con el señor Miguel Luis Cornejo Carrillo, por sus propios y personales derechos y por los que les corresponden de la sociedad conyugal por ellos formada; bien instruidas por mí la Notaria, sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Las comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliadas en este cantón y ciudad de Manta; legalmente capaces para contratar y obligarse; a quienes de conocer doy fe, en razón de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se adjuntan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **SEÑORITA NOTARIA.**- Dígnese incluir en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una de COMPRAVENTA, contenida en las siguientes cláusulas y declaraciones: **PRIMERA: COMPARECIENTES.**- Comparecen, otorgan y suscriben la presente Escritura Pública de Compraventa, por una parte la Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA, debidamente representada por la Economista JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA, con cédula de ciudadanía número UNO, TRES, UNO, CERO, TRES, NUEVE, UNO, CUATRO, SIETE guión SIETE (131039147-7); en calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la compañía antes mencionada, de conformidad con el nombramiento que se adjunta al protocolo como documento habilitante, a quien en lo posterior se le podrá denominar como la parte "VENDEDORA"; y, por otra parte la señora CAROLINA GOMEZ OLMEDO, de estado civil casada con el

señor Miguel Luis Cornejo Carrillo, por sus propios y personales derechos y por los que les corresponden de la sociedad conyugal por ellos formada, con cédula de ciudadanía número CERO, OCHO, CERO, DOS, UNO, DOS, DOS, CINCO, OCHO guión CERO (080212258-0) a quien en lo posterior se le podrá denominar como la parte "COMPRADORA".- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO).-** Mediante Escritura Pública de Constitución de Compañía, autorizada por el Notario Noveno del Cantón Portoviejo el diecisiete de Julio del año dos mil ocho, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el veintinueve de Agosto del año dos mil ocho, la Compañía Corporación Inmobiliaria de la Costa Corpcosta S.A., entregó un bien inmueble como aporte de capital a favor de la Compañía Promotores de Confianza S. A. Promdeconsa, terreno que se encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: Por el Frente, con la vía Manta San Mateo veinticinco metros, desde el eje de la vía con noventa metros setenta y cuatro centímetros; Por Atrás, con noventa y tres metros veinticinco centímetros y lindera con camino público intermedio; Por el Costado Derecho, con sesenta y ocho metros setenta y tres centímetros y lindera con Elecnet S.A.; y Por el Costado Izquierdo, con ciento quince metros cuarenta y tres centímetros y lindera con el Colegio Manabí; Con una superficie total de: OCHO MIL METROS CUADRADOS ( 8,000.00 M2).- **DOS).-** Mediante Escritura Pública de Subdivisión y Unificación de Bienes Inmuebles, celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta, el quince de Mayo del año dos mil nueve, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, el once de Junio del año dos mil nueve, en que la

Compañía Promotores de Confianza S. A. Promdeconsa, por intermedio de su representante legal la Economista Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza, procedió a Subdividir y Unificar Bienes Inmuebles de propiedad de la compañía antes mencionada, ubicadas en el Sitio Barbasquillo, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, el lote de terreno inicialmente descrito, se lo subdividió en dos cuerpos de terrenos quedando signados con las siguientes medidas y linderos: 2a) PRIMER CUERPO DE TERRENO, ubicado en la Vía Manta a San Mateo, sector Barbasquillo, por el Sur: (Frente) desde el punto C, en dirección Noreste con cuarenta y nueve metros setenta centímetros (49,70m), hasta el punto D, colindando con la Vía Manta - San Mateo; por el Norte: (Atrás) desde el punto A, en dirección Noreste con treinta y dos metros treinta y tres centímetros (32,33m), hasta el punto B; y del punto B, colindando con Promdeconsa; por el Oeste (Costado Derecho) desde el punto D, en dirección Noreste con treinta y tres metros cuarenta y cinco centímetros (33,45m), hasta el punto E, del punto E, en dirección Noreste con quince metros treinta y seis centímetros (15,36m), hasta el punto F; y del punto F en dirección Noreste con cincuenta y ocho metros veintiún centímetros (58,21m), hasta el punto A, colindando con Promdeconsa; y por el Este (Costado Izquierdo) desde el punto B, en dirección Sureste con ciento quince metros cuarenta y tres centímetros (115,43m), Hasta el punto C, colindando con el Colegio Manabí; Con una superficie total de TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON TREINTA CENTIMETROS CUADRADOS (3,999.30 M2).- 2b) SEGUNDO CUERPO DE TERRENO, ubicado en la Vía Manta

a San Mateo, sector Barbasquillo, con las siguientes medidas y linderos; Por el Sur (Frente) desde el punto E, en dirección Noreste con cuarenta y un metros cero cuatro centímetros (41.04m.), hasta el punto F, colindando con la Vía Manta - San Mateo; Por el Norte (Atrás) partiendo del punto A en dirección Noreste con sesenta metros noventa y dos centímetros (60.92m.), hasta el punto B, colindando con la Sra. Lorena Torres Reyes; Por el Oeste (Costado Derecho) desde el punto F, en dirección noreste con sesenta y ocho metros setenta y tres centímetros (68,73m.), hasta el punto A, colindando con Elecnet S.A; y Por el Este (Costado Izquierdo) desde el punto B, en dirección Suroeste con cincuenta y ocho metros, veintiún centímetros (58,21m.), hasta el punto C, del punto C, en dirección Suroeste con quince metros treinta y seis centímetros (15,36m.), hasta el punto D, del punto D, del punto D. en dirección Suroeste con treinta y tres metros cuarenta y cinco centímetros (33,45m.), hasta el punto E, colindando con Promdeconsa. Con una superficie total de CUATRO MIL METROS CUADRADOS CON SETENTA CENTÍMETROS CUADRADOS (4,000.70 M2).- En virtud de lo expuesto, realizada la subdivisión del terreno, en un mismo acto se solicita la unificación de terrenos comprendido de la siguiente manera, el lote de terreno de superficie total de: TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON TREINTA CENTIMETROS CUADRADOS (3,999.30 M2) se lo unifica con otro terreno de superficie total de: CIENTO SETENTA MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CON VEINTIDOS CENTÍMETROS (170,665.22 M2) de propiedad de Promdeconsa, por encontrarse estos terrenos unidos entre sí, uno a continuación

del otro, formando un solo inmueble, los cuales conforman lo que hoy es la Urbanización "Altos de Manta Beach"; aclarándose que la Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA, continua siendo propietaria del área fijada como SEGUNDO CUERPO DE TERRENO, descrito anteriormente.- **TRES).-** Con fecha veintitrés de Octubre del año dos mil catorce, mediante Escritura Pública autorizada por la Notaría Pública Tercera del cantón Manta, que contiene el contrato de Constitución de Propiedad Horizontal, con sus respectivo Reglamento Interno de funcionamiento, los cuadros de áreas generales y alícuotas, los planos de UNA EDIFICACION DE DOS NIVELES O PLANTAS, sobre el bien inmueble signado como SEGUNDO CUERPO DE TERRENO, con un área total de: CUATRO MIL METROS CUADRADOS CON SETENTA CENTIMETROS CUADRADOS (4.000,70 M2), ubicado en el sobre la Vía Manta a San Mateo sector Barbasquillo, de la parroquia y cantón Manta, de la Provincia de Manabí, de propiedad de la Compañía Promotores de Confianza S.A. Promdeconsa, consistente en un total de treinta y seis (36) locales comerciales, distribuidos en planta baja: veintiséis (26) locales comerciales, comprendidos desde el Local cero uno (01) al veintiséis (26) y en planta alta: diez (10) locales comerciales comprendidos desde el Local ciento uno (101) al ciento diez (110), con diferentes áreas de construcción y el uso público de áreas de parqueos, la misma que se la aprobó como Plaza Comercial **"LA PLAZA BEACH"**, cuya Resolución Administrativa número cero uno dos guión ALC guión M guión JOZC guión dos mil catorce (012-ALC-M-JOZC-2014), de fecha ocho de Septiembre del año dos mil

catorce, emitida por el Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, el Ingeniero Jorge Zambrano Cedeño, procedió a efectuar la DECLARATORIA autorizando la incorporación al REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, la edificación antes mencionada, e inscrita en el correspondiente Registro de la Propiedad del Cantón Manta el veinticinco de Noviembre del año dos mil catorce.- **TERCERA: OBJETO DE LA COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos anteriormente la Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA, representada legalmente por la Economista JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA, y autorizada por la Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas de la Compañía Promotores de Confianza S.A., la misma que se adjunta copia íntegra certificada, para que conste como documento habilitante, para dar en venta real y perpetua enajenación a favor de la señora CAROLINA GOMEZ OLMEDO, el **LOCAL** signado con el número **CERO NUEVE (09)**, sesenta y dos coma cuarenta y cinco metros cuadrados (62,45m2) de la PLAZA COMERCIAL **"LA PLAZA BEACH"**, ubicada en la Vía Manta a San Mateo, sector Barbasquillo, de la parroquia y cantón Manta, de la Provincia de Manabí, con las siguientes especificaciones: 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 cuatro (104) 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 diez metros coma sesenta y ocho centímetros (10,68m); luego gira hacia el Norte en cero coma doce centímetros (0,12m); desde este punto gira hacia el Oeste en un metro coma setenta y siete centímetros (1,77m) y lindera en sus tres extensiones con Local diez (10); **POR EL SUR**: Lindera con Local cero ocho (08) en doce metros coma cuarenta y cinco centímetros (12,45m); **POR EL ESTE**: Lindera con Área Común en cinco metros (5,00m); **POR EL OESTE**: Lindera con Área Común en cinco metros coma doce centímetros (5,12m). **ÁREA**: sesenta y dos coma cuarenta y cinco metros cuadrados (62,45m2). **ÁREA NETA VENDIBLE**: sesenta y dos coma cuarenta y cinco metros cuadrados (62,45m2). **ALÍCUOTA**: cero coma cero, dos, uno, cero, ocho por ciento (0,02108%). **ÁREA DE TERRENO**: ochenta y cuatro coma treinta y tres metros cuadrados (84,33m2). **ÁREA COMÚN**: cincuenta y nueve coma noventa y cinco metros cuadrados (59,95m2). **ÁREA TOTAL**: ciento veintidós coma cuarenta metros cuadrados (122,40m2).- No obstante de determinarse las cabidas del bien inmueble, la venta se la hace como cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra el mismo, cualquiera que fueren sus cabidas.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio del local vendido y que las partes contratantes lo consideran como el justo precio es la cantidad de: CUARENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UN DOLARES CON SETENTA CENTAVOS DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA.- Valor que la parte compradora paga de contado y que la parte vendedora declara haberlos recibido a su entera satisfacción y sin que tenga reclamo alguno que hacer por

este concepto en lo posterior, renunciando al reclamo por lesión enorme.- **QUINTA: DECLARACION.-** Las partes contratantes declaran bajo la gravedad del juramento y atendiendo el principio de la buena fe en los negocios, que tanto los valores como el bien inmueble que se intercambian con motivo del presente contrato de compraventa, tienen un origen y un destino que de ninguna manera se relacionan con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas.- Así mismo, las partes autorizan recíprocamente para que en caso de investigaciones relacionadas con las actividades antes mencionadas, puedan proporcionar a las autoridades judiciales o administrativas competentes, toda la información que ellas requieran sobre la presente transacción.- **SEXTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** La parte VENDEDORA, declarándose pagada transfiere a favor de la parte compradora la señora CAROLINA GOMEZ OLMEDO, el dominio, uso, goce y posesión del Local signado como Cero Nueve, de la Plaza Comercial "La Plaza Beach", en la forma establecida en la cláusula tercera del presente instrumento público.- **SEPTIMA: SANEAMIENTO.-** La parte vendedora se obliga al saneamiento por evicción de conformidad con la ley.- Y declara que sobre el bien inmueble no pesa ningún gravamen, hipotecas, embargos y prohibiciones judiciales de ninguna naturaleza que limiten su dominio.- Al efecto se agrega el correspondiente certificado de solvencia conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, para que conste como documento habilitante.- **OCTAVA: AUTORIZACIÓN, GASTOS E IMPUESTOS.-** La parte vendedora, la Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA

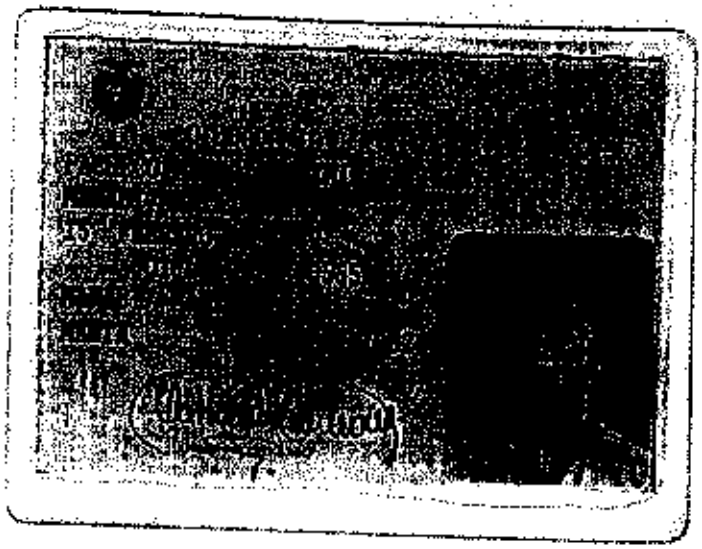
S.A. PROMDECONSA, representada legalmente por la Economista JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA, autoriza a la parte compradora la señora CAROLINA GOMEZ OLMEDO, para que solicite la inscripción del presente contrato de Compraventa en el correspondiente Registro de la Propiedad; además, los gastos e impuestos que origine la presente escritura comprendiéndose a esto su inscripción y derechos, serán de exclusiva cuenta de la parte compradora, excepto el caso del impuesto de Plusvalía, que de haberlo lo cancelara la parte vendedora.- **NOVENA: ACEPTACIÓN.-** La parte compradora, la señora CAROLINA GOMEZ OLMEDO, declara que acepta el contenido de este contrato de Compraventa por ser otorgado a su favor y por estar de acuerdo con las condiciones pactadas.- Además declara que recibe y acepta cumplir el contenido del Reglamento Interno de la Edificación, del mismo que se le confiere una copia.- **DECIMA: LA DE ESTILO.-** Usted señorita Notaria se dignará agregar las demás cláusulas generales y especiales para la completa validez del presente instrumento.- (Firmado) Abogado Carlos Cabrera Cedeño, Matrícula Número Trece guión dos mil doce guión cuarenta y cuatro del Foro Abogados de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública de COMPRAVENTA, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere, y leída que les fue a las comparecientes íntegramente por mí la Notaria en alta y clara voz, aquellas se afirman y ratifican en el total

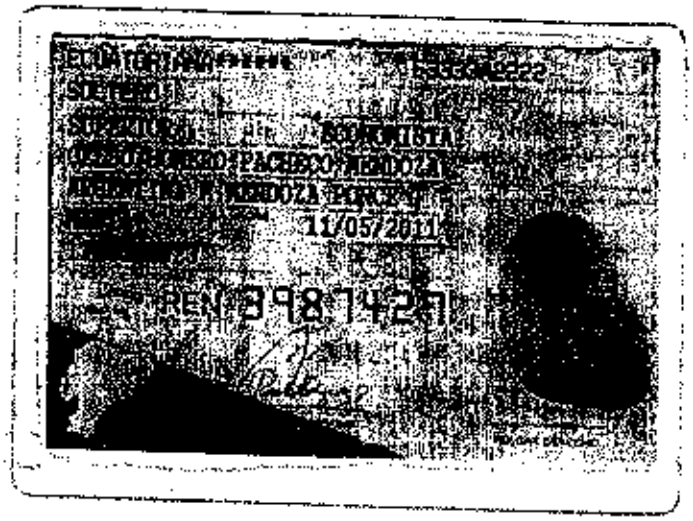
de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

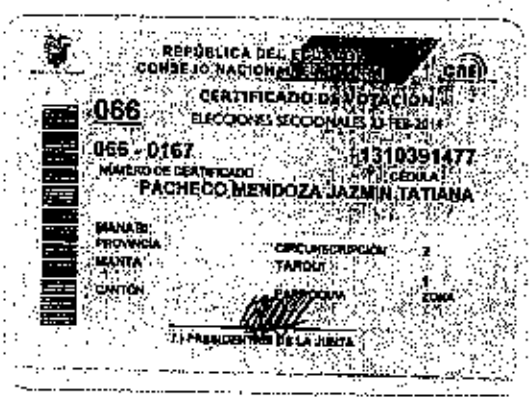
f) Econ. Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza
c.c. 131039147-7
Gerente General Promdeconsa

f) Sra. Carolina Gómez Olmedo
c.c. 080212258-0

**Ab. Martha Inés Gallehozo Moncayo**
**NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA**






NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que anteceden en 2 fojas útiles, anversos y reversos son iguales a los documentos presentados.
Manta, a 6 MAY 2013

Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

PROMOTORES
DE
CONFIANZA

**Portoviejo, 23 de Octubre del 2014**

**Señora Economista**
**Jazmin 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,

Debbie Jackeline Gonzenbach Estupiñán
PRESIDENTE

RAZON: Acepto el cargo conferido.-

Ec. Jazmin Tatiana Pacheco Mendoza
C.C. 131039147-7
NACIONALIDAD ECUATORIANA
DOMICILIO: Portoviejo

# Registro Mercantil de Portoviejo

TRÁMITE NUMERO: 2014

**REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN PORTOVIEJO**

**RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO**

EN LA CIUDAD PORTOVIEJO, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

1. **RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL**

| | |
|---|---|
| NUMERO DE REPERTORIO: | 1890 |
| FECHA DE INSCRIPCION: | 27/10/2014 |
| NÚMERO DE INSCRIPCION: | 703 |
| REGISTRO: | LIBRO DE NOMBRAMIENTOS |

2. **DATOS DEL NOMBRAMIENTO:**

| | |
|---|---|
| NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO: | NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL |
| FECHA DE NOMBRAMIENTO: | 23/10/2014 |
| FECHA ACEPTACION: | 23/10/2014 |
| NOMBRE DE LA COMPAÑÍA: | PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA |
| DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA: | PORTOVIEJO |

3. **DATOS DE REPRESENTANTES:**

| Identificación | Nombres y Apellidos | Cargo | Plazo |
|---|---|---|---|
| 1310391477 | PACHECO MENDOZA JAZMIN TATIANA | GERENTE GENERAL | 2 AÑOS |

4. **DATOS ADICIÓNALES:**

NO APLICA

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

**FECHA DE EMISIÓN:** PORTOVIEJO, A 27 DÍA(S) DEL MES DE OCTUBRE DE 2014

**BOLIVAR ADOLFO IZQUIERDO VELASQUEZ**
**REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN PORTOVIEJO**

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: CALLE OLMEDO ENTRE SUCRE Y CORDOVA. EDIF BANCO LA

Dirección Nacional de Registros de Datos Públicos
Registro Mercantil del Cantón Portoviejo



NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el el numeral 5 Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que anteceden en 01 fojas útiles, anversos y reversos son iguales a los documentos presentados ante mí.
Manta a 06 MAY 2015
Ab. Martha Ines Cantos Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

No. 003

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
## SOCIEDADES

**NUMERO RUC:** 1391753152001

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

**NOMBRE COMERCIAL:**

**CLASE CONTRIBUYENTE:** OTROS

**REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION:** PACHECO MENDOZA JAZMIN TATIANA

**CONTADOR:** GARCIA GANCHOZO LEXY MARIA

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

**FEC. INSCRIPCION:** 11/09/2008 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 07/11/2008

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL

**DIRECCIÓN PRINCIPAL:**

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

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

* ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

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

**JURISDICCION:** 1 REGIONAL MANABI MANABI **CERRADOS:** 0

SERVICIOS TRIBUTARIOS SRI MANABI Servicio Rentas Internas

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

**Usuario:** CMMENDOZA **Lugar de emisión:** PORTOVIEJO/AV. **Fecha y hora:** 07/11/2008



SRi.gov.ec

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
## SOCIEDADES

**NUMERO RUC:** 1391753152001

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

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT: 02/09/2013

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL.
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: PORTOVIEJO Parroquia: 12 DE MARZO Calle: CONSTANTINO MENDOZA Número: S/N Intersección: OLMEDO Referencia: DIAGONAL AL CLUB WALTER RAMIREZ Edificio: INGLATERRA Teléfono Trabajo: 052637257

SERVICIOS TRIBUTARIOS
SRi
MANABI
Servicio Rentas Internas

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista el el numeral 5 Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que anteceden en 01 fojas útiles, anversos y reversos son iguales a los documentos presentados ante mi.
Manta, a 06 MAY 2015
Ab. Marcha Inés Ganchozo Menendez
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: CMMENDOZA Lugar de emisión: PORTOVIEJO/AV Fecha y hora: 07/11/2008



SRi.gov.ec

PROMOTORES
DE
CONFIANZA

**COPIA CERTIFICADA DEL ACTA NÚMERO 319 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 TREINTA DE ABRIL DEL DOS MIL QUINCE.-**

En la ciudad de Portoviejo, el treinta de Abril del dos mil quince, 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: Ing. Guido Humberto Carranza Acosta, representante legal de Corporación Inmobiliaria La Costa Corpcosta S.A. y el Ing. Beyrun Bismarck Cedeño Mendoza.- Actúa como Presidenta de la Junta, la Sra. Debbie Jackeline Gonzenbach Estupiñan, y como Secretaria, la Gerente General de la Compañía, la Econ. Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza.- 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 10H05 y solicita que por Secretaria se dé lectura al Orden del día que incluye el siguiente 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 CAROLINA GOMEZ OLMEDO, QUIEN COMPRA LOS LOCALES "CERO NUEVE" Y "DIEZ" DE LA 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.-La 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 Carolina Gómez Olmedo, quien a la presente fecha compra los **Locales Cero Nueve** y **Diez**, que se encuentran cancelados en su totalidad a la compañía Promotores de Confianza S.A.-

Hace uso de la palabra la señorita 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 100% 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 Carolina Gómez Olmedo, cuyas ubicaciones de los Locales ya han sido detalladas anteriormente.-

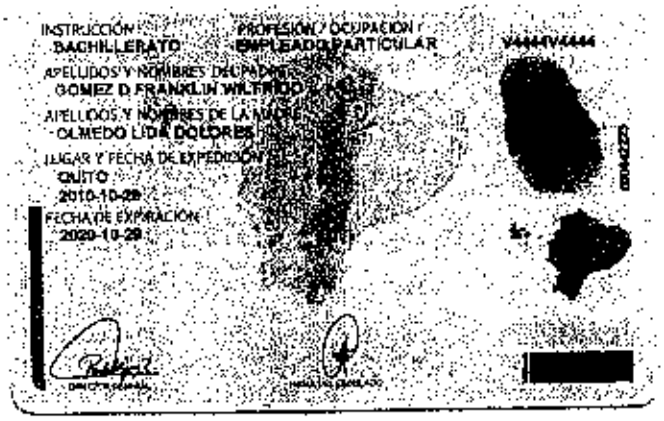
Luego de breves deliberaciones, la Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas de la Compañía, aprueba por unanimidad la moción presentada, de tal manera que resuelve conceder la autorización a la Gerente General de la compañía, Econ. Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza, a fin de suscriba a nombre de la compañía la escritura pública de transferencia de dominio a favor de la señora Carolina Gómez Olmedo, de los Locales Cero Nueve y Diez de la Plaza Comercial "La Plaza Beach", del cantón Manta.-

Por concluido el tratamiento de este punto del orden del día, por lo que se reunió esta Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas, la Presidenta de la misma declara terminada la sesión siendo las 10H30.- 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) Sra. Debbie Jackeline Gonzenbach E., Presidenta; F) Econ. Jazmín Pacheco Mendoza, Gerente General Secretaria; F) Ing. Guido Humberto Carranza A., Accionista, Rep. Legal de la Compañía Corporación Inmobiliaria de la Costa, CORPCOSTA S.A. F) Ing. Beyrun Bismarck Cedeño Mendoza, Accionista.-

**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 treinta de Abril del dos mil quince, y que consta en el Libro de Actas de la compañía, a la que me remito en caso necesario.- Portoviejo, Abril 30 del 2015.-

PROMOTORES DE CONFIANZA

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




REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

**005**

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

**005 - 0117** NÚMERO DE CERTIFICADO

**0802122580** CÉDULA

**GOMEZ OLMEDO CAROLINA**

PICHINCHA
PROVINCIA

QUITO
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 1

COCHAPAMBA
PARROQUIA

ZONA

PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

De acuerdo con la facultad prevista el el numeral 5 Artículo 18 de la Ley Notarial doy fe que las COPIAS que anteceden en __ fojas útiles, anverso y reverso son iguales a los documentos presentados ante mi.

Manta, a 16 MAY 2014

Ab. Martha Inés Cevallos Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

50624

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 50624

# INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 14 de abril de 2015*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cod.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

LOCAL 09 de PLAZA COMERCIAL " LA PLAZA BEACH", Ubicada en la Vía Manta a San Mateo., sector Barbasquillo de la Parroquia y cantón Manta, LOCAL 09 (62,45m2), ubicado en la planta baja, esta 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 104 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 10,68m. luego gira hacia el norte en 0,12. desde este punto gira hacia el oeste en 1,77m. y lindera en sus tres extensiones con local 10.Por el sur: lindera con local 08 en 12,45m.Por el este: Lindera con area común en 5,00m. Por el Oeste: lindera con area común en 5,12m. Area : 62,45 m2. Area neta vendible 62,45m2. Alicuota 0,02108%. Area de terreno 84,33m2. Area comun 59,95m2. Area total 122,40m2. SOLVENCIA: EL LOCAL DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto | Número y fecha de inscripción | | Folio Inicial |
|---|---|---|---|---|
| Compra Venta | Constitución de Compañía | 2.391 | 29/08/2008 | 3.433 |
| Compra Venta | Unificación y Formación de Solar | 1.716 | 11/06/2009 | 28.021 |
| Propiedades Horizontales | Constitución de Propiedad Horizont | 31 | 25/11/2014 | 858 |
| Planos | Planos | 45 | 25/11/2014 | 858 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
14 ABR 2015

2 / 3 Constitución de Compañía

Inscrito el : viernes, 29 de agosto de 2008

Tomo: 60 Folio Inicial: 3.433 - Folio Final: 34.363

Número de Inscripción: 2.391 Número de Repertorio: 4.699

Oficina donde se guarda el original: Notaria Novena

Nombre del Cantón: Portoviejo

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Compañia. La Corporacion Inmobiliaria de la Costa Corpcosta S.A. representada por Ing.Guido Carranza Acosta Comparece el Sr. Ing.Bismark Beirun Cedeño Mendoza Terrenos ubicados en la via Manta a San Mateo, sector Barbasquillos. Primer lote que mide CientoSetenta mil seiscientos sesenta y cinco metros con veintidos centimetros. Y el Segundo lote que mide Ocho mil metros cuadrados (8.000.M2)

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|---|---|---|---|---|
| Aportante | 80-0000000005624 | Corporacion Inmobiliaria de la Costa Corpc | | Manta |
| Razón Social | 80-0000000011324 | Promotores de Confianza S A Promderonsa | | Manta |

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

| Libro: | No.Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|---|---|---|---|---|
| Compra Venta | 1644 | 23-jun-2008 | 22836 | 22901 |

3 / 3 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el : jueves, 11 de junio de 2009

Tomo: 47 Folio Inicial: 28.021 - Folio Final: 28.037

Número de Inscripción: 1.716 Número de Repertorio: 3.338

Oficina donde se guarda el original: Notaria Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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 o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|---|---|---|---|---|
| Propietario | 80-0000000026738 | Compañia Promotores de Confianza S A Pro | | Manta |

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

| Libro: | No.Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|---|---|---|---|---|
| Compra Venta | 2391 | 29-ago-2008 | 3433 | 34363 |

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

14 ABR. 2015

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

1.- Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: martes, 25 de noviembre de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 858 Folio Final: 1.398

Número de Inscripción: 31 Número de Repertorio: 8.441

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL LA PLAZA COMERCIAL "LA PLAZA BEACH"

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|---|---|---|---|---|
| Propietario | 80-0000000026738 | Compañía Promotores de Confianza S.A Pro | | Manta |

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

| Libro: | No.Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|---|---|---|---|---|
| Compra Venta | 1716 | 11-jun-2009 | 28021 | 28037 |

1.- Planos

Inscrito el: martes, 25 de noviembre de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 858 Folio Final: 859

Número de Inscripción: 45 Número de Repertorio: 8.442

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

P L A N O S D E L A P L A Z A C O M E R C I A L " L A P L A Z A B E A C H "

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|---|---|---|---|---|
| Propietario | 80-0000000026738 | Compañía Promotores de Confianza S.A Pro | | Manta |

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

| Libro: | No.Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|---|---|---|---|---|
| Propiedades Horizontales | 31 | 25-nov-2014 | 858 | 1398 |

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
14 ABR 2015

Certificación impresa por: Anny Ficha Registral: 50825

Página de

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

| *Libro* | *Número de Inscripciones* | *Libro* | *Número de Inscripciones* |
|---|---|---|---|
| Planos | 1 | | |
| Compra Venta | 2 | | |
| Propiedades Horizontales | 1 | | |

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

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

Emitido a las: 16:00:04 del martes, 14 de abril de 2015

A petición de: Ab. Carlos Cabrera

Elaborado por: Laura Carmen Tigua Pinargay

1306357128

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

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

Ing. Jaime E. Delgado Intriago

Firma del Registrador

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

14 ABR. 2015

# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

**911**

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

**COMPROBANTE DE PAGO**

000055015

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE** [overprinted]...52001

| | |
|---|---|
| CI/RUC: | |
| NOMBRES : | COMPAÑIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMOCONSA |
| RAZÓN SOCIAL: | PLAZA COMERCIAL "LA PLAZA BEACH" P.B |
| DIRECCIÓN : | |

**DATOS DEL PREDIO**

| | |
|---|---|
| CLAVE CATASTRAL: | |
| AVALÚO PROPIEDAD: | |
| DIRECCIÓN PREDIO: | |

**REGISTRO DE PAGO**

| | |
|---|---|
| Nº PAGO: | 363907 |
| CAJA: | SANCHEZ ALVARADO PAMELA |
| FECHA DE PAGO: | 08/04/2015 10:05:05 |

ÁREA DE SELLO

TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

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

VALIDO HASTA: martes, 07 de julio de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
SUCURSAL MANTA
27 ABR 2015
Caroline Lobi Garcia
[illegible]

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
27/04/2015 [illegible] a.m. OK
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: [illegible] RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-001719?67-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 435349639
Concepto de Pago: [illegible] ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (Matriz)
INSTITUCION DEPOSITANTE: notaria iii manta
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

| | |
|---|---|
| Efectivo: | 1.00 |
| Comisión Efectivo: | 0.54 |
| IVA 12% | 0.06 |
| TOTAL: | 1.60 |

SUJETO A VERIFICACION

Gobierno Autónomo Descentralizado
**Municipal del Cantón Manta**
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 000381406

4/29/2015 2:03

| 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 | 1-33-32-07-029 | 84,33 | 47981,70 | 169-1 | 381406 |

| VENDEDOR | | |
|---|---|---|
| C.C./ R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN |
| 1391753192001 | COMPAÑIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA | PLAZA COMERCIAL "LA PLAZA BEACH" P.B.LOCAL C9 (82,45M2) |

| ADQUIRIENTE | | |
|---|---|---|
| C.C./ R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN |
| 0802122580 | GOMEZ OLMEDO CAROLINA | S/N |

| UTILIDADES | |
|---|---|
| CONCEPTO | VALOR |
| GASTOS ADMINISTRATIVOS | 1,00 |
| Impuesto Principal Compra-Venta | 36,56 |
| TOTAL A PAGAR | 37,56 |
| VALOR PAGADO | 37,56 |
| SALDO | 0,00 |

EMISION: 4/29/2015 2:03 MARIA JOSE ZAMORA MERA

*SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY*

Gobierno Autónomo Descentralizado
**Municipal del Cantón Manta**
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 000381405

4/29/2015 2:02

| 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 | 1-33-32-07-029 | 84,33 | 47981,70 | 169606 | 381405 |

| VENDEDOR | | |
|---|---|---|
| C.C./ R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN |
| 1391753192001 | COMPAÑIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA | PLAZA COMERCIAL "LA PLAZA BEACH" P.B.LOCAL C9 (82,45M2) |

| ADQUIRIENTE | | |
|---|---|---|
| C.C./ R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN |
| 0802122580 | GOMEZ OLMEDO CAROLINA | S/N |

| ALCABALAS Y ADICIONALES | |
|---|---|
| CONCEPTO | VALOR |
| Impuesto principal | 479,82 |
| Junta de Beneficencia de Guayaquil | 143,95 |
| TOTAL A PAGAR | 623,77 |
| VALOR PAGADO | 623,77 |
| SALDO | 0,00 |

EMISION: 4/29/2015 2:02 MARIA JOSE ZAMORA MERA

*SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY*

# GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Nº 00071143

ESPECIE VALORADA USD 1.25

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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a COMPAÑÍA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A - PROMDECONSA ubicada PLAZA COMERCIAL "PLAZA BEACH" P.B- LOCAL 09 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $ 47981.70 CUARENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UN DÓLAR CON 70/100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRA VENTA

Manta, 29 de ABRIL 2015 del 20

M.E.

Director Financiero Municipal

# GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

*No. Certificación* 2343

## DIRECCIÓN DE AVALÚO Y REGISTROS

**CERTIFICADO DE AVALÚO**

**Nº 0122343**

*Fecha:* 16 de abril de 2015 *No. Electrónico:* 30970

ESPECIE VALORADA USD 1,25

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

***El Predio de la Clave:*** *1-33-32-07-009*

***Ubicado en:*** *PLAZA COMERCIAL "LA PLAZA BEACH" P.B.LOCAL 09 (62,45M2)*

***Área total del predio según escritura:***

| | | |
|---|---|---|
| *Área Neta:* | *62,45* | *M2* |
| *Área Comunal:* | *59,9500* | *M2* |
| *Área Terreno:* | *84,3300* | *M2* |

***Perteneciente a:***

| *Documento Identidad* | *Propietario* |
|---|---|
| *1391753152001* | *COMPAÑIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA* |

*CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:*

| | |
|---|---|
| *TERRENO:* | **7589,70** |
| *CONSTRUCCIÓN:* | **40392,00** |
| | **47981,70** |

***Son:*** *CUARENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UN DOLARES CON SETENTA CENTAVOS*

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

***Lic. María Reyes M.***

*Director de Avaluos, Catastros y Registros (E)*

*Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 16/04/2015 15:10:41*

# GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Nº 0100294

ESPECIE VALORADA USD 1.25

*LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA*

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

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

Manta, 17 de Abril de 20 15

**VALIDO PARA LA CLAVE**
**1333207009-PLAZA COMERCIAL "LA PLAZA BEACH" P.B.LOCAL 09 (62,45M2)**
**Manta, diez y siete de abril del dos mil quince**

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Srta. Juliana Rodriguez
RECAUDACIÓN

| 2015 | 13 | 08 | 03 | P00646 |
|---|---|---|---|---|

**DECLARACIÓN JURAMENTADA**

**QUE OTORGAN LA ECONOMISTA**

**JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA**

**CUANTÍA: INDETERMINADA**

**DI (2) COPIAS**

**( JM ).**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy martes veintiocho (28) de abril del año dos mil quince, ante mí, ABOGADA MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO, NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA, comparece la economista JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA, como representante legal de Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA, según nombramiento que se adjunta a este instrumento como documento habilitante, bien instruida por mí la Notaria sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- La compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera, domiciliado en la ciudad de Manta; legalmente capaz para contratar y obligarse. a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación cuya copia certificada se adjunta como habilitante; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la declaración juramentada que en forma libre y voluntaria tiene a bien hacerla, previas las advertencias de las penas de perjurio y la gravedad de su declaración, manifestando lo siguiente: Yo, JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA,

portador de la cédula de ciudadanía número UNO, TRES, UNO, CERO, TRES, NUEVE, UNO, CUATRO, SIETE guión SIETE, bajo la solemnidad de juramento y de la obligación que tengo de decir la verdad con claridad y exactitud, y conociendo las penas de perjurio y gravedad del juramento, declaro que: **"EN LA PLAZA COMERCIAL "LA PLAZA BEACH", NO SE HA ELEGIDO ADMINISTRADOR QUE COBRE ALICUOTAS POR MANTENIMIENTO, GUARDIANIA U OTRO RESPECTO, POR LO QUE NO SE ADJUNTA EL CORRESPONDIENTE CERTIFICADO DE EXPENSAS, DESLINDANDO DE TODA RESPONSABILIDAD A LA SEÑORITA NOTARIA COMO AL SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA, POR LA NO PRESENTACION DEL MENCIONADO CERTIFICADO.**.- Es todo cuanto puedo declarar en honor a la verdad.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA DECLARACIÓN JURAMENTADA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue a la compareciente íntegramente por mí la Notaria en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total contenido de esta DECLARACIÓN JURAMENTADA, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Ec. Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza
c.c. 131039147-7
Gerente General Promdeconsa

**Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo**
**NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA**

REPUBLICA DEL ECUADOR

CIUDADANIA No. 131039147-7

PACHECO MENDOZA JAZMIN TATIANA

MANABI/MANTA/MANTA

15 FEBRERO 1982

DUI: 02[illegible] 00555 F

MANABI/MANTA

MANTA 1982

ECUATORIANA***** E5333A2222

SOLTERO

SUPERIOR ECONOMISTA

CELSO ROMERO PACHECO MENDOZA

ARGENTINA M MENDOZA PONCE

MANTA 11/05/2011

1[illegible]23

REN 3987427

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 2014 - 2ª VUELTA

066

066 - 0167 1310391477
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

PACHECO MENDOZA JAZMIN TATIANA

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 2
TARQUI
PARROQUIA
ZONA 1

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que anteceden en 21 fojas útiles, anverso y reverso son iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta, a 02 ABR 2015

Ab. Martha Inés González Moreira
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

PROMOTORES
DE
CONFIANZA

**Portoviejo, 23 de Octubre del 2014**

**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,

Jackeline G-de Gonzenbach
Debbie Jackeline Gonzenbach Estupiñán
PRESIDENTE

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista el el numeral 5 Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que anteceden en 01 fojas útiles, anversos y reversos son iguales a los documentos presentados ante mí.
Manta, 28 ABR 2014
Ab. Martha Inés Candiotti Mendoza
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

RAZON: Acepto el cargo conferido.-

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

# Registro Mercantil de Portoviejo

TRÁMITE NÚMERO: 2903

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: PORTOVIEJO

## RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD PORTOVIEJO, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

| | |
|---|---|
| NÚMERO DE REPERTORIO: | 1890 |
| FECHA DE INSCRIPCIÓN: | 27/10/2014 |
| NÚMERO DE INSCRIPCIÓN: | 703 |
| REGISTRO: | LIBRO DE NOMBRAMIENTOS |

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

| | |
|---|---|
| NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO: | NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL |
| FECHA DE NOMBRAMIENTO: | 23/10/2014 |
| FECHA ACEPTACION: | 23/10/2014 |
| NOMBRE DE LA COMPAÑÍA: | PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA |
| DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA: | PORTOVIEJO |

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

| Identificación | Nombres y Apellidos | Cargo | Plazo |
|---|---|---|---|
| 1310391477 | PACHECO MENDOZA JAZMIN TATIANA | GERENTE GENERAL | 2 AÑOS |

4. DATOS ADICIONALES:

| |
|---|
| NO APLICA |

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

**FECHA DE EMISIÓN:** PORTOVIEJO, A 27 DÍA(S) DEL MES DE OCTUBRE DE 2014

BOLIVAR ADOLFO IZQUIERDO VELASQUEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN PORTOVIEJO

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

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
## SOCIEDADES

SRi ...le hace bien al país!

**NUMERO 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.
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: MANABI Cantón: PORTOVIEJO Parroquia: 12 DE MARZO Calle: CONSTANTINO MENDOZA Número: S/N Intersección: OLMEDO Referencia: DIAGONAL AL CLUB WALTER RAMIREZ Edificio: INGLATERRA Teléfono Trabajo: 052637257

SERVICIOS TRIBUTARIOS SRi MANABI Servicio Rentas Internas

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: CMENDOZA Lugar de emisión: PORTOVIEJO/AV Fecha y hora: 07/11/2008

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
## SOCIEDADES

SRi
...le hace bien al país!

**NUMERO RUC:** 1391753152001

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

**NOMBRE COMERCIAL:**

**CLASE CONTRIBUYENTE:** OTROS

**REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION:** PACHECO MENDOZA JAZMIN TATIANA

**CONTADOR:** GARCIA GANCHOZO LEXY MARIA

| | | | |
|---|---|---|---|
| **FEC. INICIO ACTIVIDADES:** | 02/09/2008 | **FEC. CONSTITUCION:** | 02/09/2008 |
| **FEC. INSCRIPCION:** | 11/09/2008 | **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** | 07/11/2008 |

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL

**DIRECCIÓN PRINCIPAL:**

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

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

* ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

| | | | |
|---|---|---|---|
| **# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:** | del 001 al 001 | **ABIERTOS:** | 1 |
| **JURISDICCION:** | \ REGIONAL MANABI MANABI | **CERRADOS:** | 0 |

SERVICIOS TRIBUTARIOS SRI MANABI SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que anteceden en 2 fojas útiles, anverso y reverso son iguales a los documentos presentados ante mí.
Manta, a 20 ABR 2010
Ab. Marcia Inés Ganchozo Mendoza
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: GANCHOZOL Lugar de emisión: PORTOVIEJO/AV. Fecha y hora: 07/11/2008

Página 1 de 2

Factura: 001-002-000003131

20151308003P00646

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

| | |
|---|---|
| Escritura N°: | 20151308003P00646 |

| ACTO O CONTRATO: |
|---|
| DECLARACION JURAMENTADA PERSONA JURIDICA |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: 28 DE ABRIL DEL 2015 |

OTORGANTES

OTORGADO POR

| Persona | Nombres/Razón social | Tipo Intervininete | Documento de identidad | No. Identificacaló n | Nacionalid ad | Calidad | Persona que la representa |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Juridica | PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA | REPRESENTADO POR | RUC | 1391753152001 | | GERENTE GENERAL | JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA |

A FAVOR DE

| Persona | Nombres/Razón social | Tipo Interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalid ad | Calidad | Persona que representa |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

UBICACIÓN

| Provincia | Cantón | Parroquia |
|---|---|---|
| MANABI | MANTA | MANTA |

| DESCRIPCIoN DOCUMENTO: |
|---|
| OBJETO/OBSERVACIONES: |

| CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO: | INDETERMINADA |
|---|---|

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

Municipio de Manta

No. 870-SM-ACA
Manta, Septiembre 08 de 2014

Economista
Jazmín Pacheco Mendoza
**GERENTE GENERAL "PROMDECONSA"**
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 012-ALC-M-JOZC-2014, de fecha 08 de Septiembre del 2014, emitida por el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante la cual se aprueba la Propiedad Horizontal de la Plaza Comercial "LA PLAZA BEACH" Propiedad de la Compañía 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 de la Parroquia y Cantón Manta.

Atentamente,

Abg. Angel Castro Alcívar
**SECRETARIO MUNICIPAL**

*María M.*

Municipio de Manta

**RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 012-ALC-M-JOZC-2014**
**APROBACION DE LA DECLARATORIA 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 pata 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";

**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 alícuotas, 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 alícuotas 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 alícuotas, 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 retorne 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.

Que, mediante comunicación presentada por la Eco. Jazmín Pacheco Mendoza, Gerente General "PROMDECONSA" solicita la aprobación de Propiedad Horizontal de la 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. 099-FHB, 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.- DESCRIPCIÒN 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. |

Municipio de Manta

**PLAZA COMERCIAL "LA PLAZA BEACH"**

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

3.- AREAS GENERALES

- **AREA TOTAL DE TERRENO:** 4.000,70m2
- **AREA TOTAL DE CONSTRUCCION:** 5.806,85m2
- **AREA TOTAL COMUN:** 2.844,04m2
- **AREA NETA VENDIBLE:** 2.962,81m2

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 **COMPAÑÍA 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 Vera 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

Ocho

presentado por el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, 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 **COMPAÑÍA 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 **COMPAÑÍA 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 inscribá 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 i) 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 **COMPAÑÍA 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 GADMC-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:

| | |
|---|---|
| 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 |

**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.

## 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 y 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 cuándo 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 anticresis, etc., que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente 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 alicuotas. 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.

i) 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.

j) El derecho de acceso y uso del interior de los locales es exclusivo de los copropietarios de los mismos.

k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas 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.

## DE 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 substancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes 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 identificatorio 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.

## 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 interno, 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 el copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

## CAPITULO 7.

## DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 17.- Son órganos de la administración de la Plaza Comercial La Asamblea de Co-propietarios, 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 concurran 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 realizaran una vez por año calendario y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizaran cuando fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 21.- **CONVOCATORIA.-** La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias no Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa previa propia a 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 concurran todo los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

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

**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 llevaran 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.

*b)* Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.

*c)* Nombrar un comisario y su respectivo suplente.

*d)* Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.

*e)* Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 28. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.

*f)* Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.

*g)* Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus locales cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio de la Plaza Comercial.

*h)* Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.

*i)* Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.

*j)* Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.

*k)* Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios de la Plaza Comercial.

*l)* Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses de la Plaza Comercial.

*m)* Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.

*n)* Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del Director y del Secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

## CAPITULO 8.

## DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO y DEL COMISARIO.

**Art. 31.- DEL DIRECTORIO.-** El directorio estará integrado por el Director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

**Art. 32.-** Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

**Art. 33.-** Para ser Director, Vocal o Secretario se requiere ser copropietario de la Plaza Comercial. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

**Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.**

*a)* Ejercer junto con el Administrador de la Plaza Comercial la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal de la Plaza Comercial **"LA PLAZA BEACH".**
*b)* Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
*c)* Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
*d)* Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

**Art. 35.- SON FUNCIONES DE LOS VOCALES.-** Colaborar con el Director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

**Art. 36.- DEL ADMINISTRADOR.-** El administrador de la Plaza Comercial será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario de la Plaza Comercial, pero si que sea mayor de edad.

**Art. 37.- LOS DEBERES y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:**

*a)* Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios de la Plaza Comercial **"LA PLAZA BEACH"**, solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
*b)* Administrar los bienes comunes de la Plaza Comercial con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
*c)* Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director.
*d)* Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Comisario.
*e)* Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo establecido en el presente reglamento.

*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 próximo.

*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 prestancia, 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.

v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario le 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 asignen 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 incrementara 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

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
La COPIA que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en 07 hojas útiles y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la presente.
Manta, a 06 MAY 2015
Ab. Martha Inés Gonzalez Mendoza
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

Factura: 001-002-000003386

20151308003P00694

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

| | |
|---|---|
| Escritura Nº: | 20151308003P00694 |

| ACTO O CONTRATO: |
|---|
| COMPRAVENTA |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: 6 DE MAYO DEL 2015 |

OTORGANTES

OTORGADO POR

| Persona | Nombres/Razón social | Tipo intervininete | Documento de Identidad | No. Identificacai ón | Nacionalidad | Calidad | Persona que le representa |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Natural | PACHECO MENDOZA JAZMIN TATIANA | REPRESENTANDO A | CÉDULA | 1310391477 | ECUATORIA NA | GERENTE GENERAL | COMPAÑIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMOCONSA |

A FAVOR DE

| Persona | Nombres/Razón social | Tipo intervinlente | Documento de Identidad | No. Identificació n | Nacionalidad | Calidad | Persona que representa |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Natural | GOMEZ OLMEDO CAROLINA | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 0802122880 | ECUATORIA NA | COMPRADOR( A) | |

UBICACIÓN

| Provincia | Cantón | Parroquia |
|---|---|---|
| MANABI | MANTA | MANTA |

| | |
|---|---|
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO: | COMPRAVENTA LOCAL Nº 05 |
| OBJETO/OBSERVACIONES: | |

| | |
|---|---|
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: | 47981.00 |

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de COMPRAVENTA, que otorga la compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA, a favor de la señora CAROLINA GOMEZ OLMEDO.- Firmada y sellada en la ciudad de Manta, a los seis días del mes de mayo del año dos mil quince.

**Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo**
**NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA**

**ESPACIO EN BLANCO**