

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Inscripción:

660

Número de Repertorio:

1456

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

1.- Con fecha Seis de Abril de Dos Mil Veinte y Uno queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 660 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1307063386	OLMEDO ARTEAGA PATRICIA ALEJANDRA	COMPRADOR
1311111411	MENDOZA CUADROS ANDREA MONSERRATE	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1333207011	56078	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 06-abr./2021

Usuario: maira_saltos

Revision / Inscripción por: MAIRA SALTOS MENDOZA



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 6 de abril de 2021



Q92MUELHYXIV0A4



ESCRITURA DE:

COMPRAVENTA: OTORGA LA SEÑORA ANDREA MONSERRATE MENDOZA CUADROS, A FAVOR DE LA SEÑORA PATRICIA ALEJANDRA OLMEDO ARTEAGA.-

CUANTIA: \$ 45.507,90

CODIGO NUMERICO: 20211308002.P.00126

AUTORIZADA EL 12 DE FEBRERO DEL 2021

CONFERI PRIMERA COPIA EL DIA 12 DE FEBRERO DEL 2021

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
NOTARIA SEGUNDA DE MANTA



Factura: 001-002-000054641



20211308002P00126



NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20211308002P00126					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		12 DE FEBRERO DEL 2021, (16:05)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MENDOZA CUADROS ANDREA MONSERRATE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311111411	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	OLMEDO ARTEAGA PATRICIA ALEJANDRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307063386	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		45507.90					

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20211308002P00126
FECHA DE OTORGAMIENTO:	12 DE FEBRERO DEL 2021, (16:05)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/login
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/login
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/login
OBSERVACIÓN:	

[Handwritten signature]

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO EN BLANCO



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
 ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
 DIRECCION CALLE 8 Y A VENIDA 4
 TELEFONOS: 0994257214 - 052622583
 pati.mendoza@hotmail.com



FACTURA NUMERO: 001-002-000054641

CODIGO NUMERICO: 20211308002P00126

COMPRAVENTA: OTORGA LA SEÑORA ANDREA MONSERRATE MENDOZA CUADROS, A FAVOR DE LA SEÑORA PATRICIA ALEJANDRA OLMEDO ARTEAGA.-

CUANTIA: \$ 45.507,90

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes doce de febrero del año dos mil veintiuno, ante mí Abogada PATRICIA MENDOZA BRIONES, Notaria Pública Segunda del Cantón Manta, con funciones prorrogadas según Acción de Personal No.2323-DTH-2019-J de fecha veintiséis de noviembre del dos mil diecinueve, Comparecen, por una parte la señora **ANDREA MONSERRATE MENDOZA CUADROS**, portadora de la cédula de ciudadanía número **uno tres uno uno uno uno cuatro uno guión uno**, de veintisiete años de edad, quien dice ser de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos y a quien en adelante se le denominara simplemente como "**LA VENDEDORA**"; y, por otra parte la señora **PATRICIA ALEJANDRA OLMEDO ARTEAGA**, portadora de la cédula de ciudadanía número **uno tres cero siete cero seis tres tres ocho guión seis**, de treinta y tres años de edad.

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta, Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

manifiesta y declara que tiene capitulaciones con su cónyuge el señor **JUVENAL JOSUE VEGA SORNOZA**, tal como consta al margen del acta de matrimonio la misma que se descarga del Sistema del Registro Civil de Identidad y Cedulación y proceder a descargarlas para que quede agregadas a esta escritura, por sus propios derechos y a quien se le denominará "**LA COMPRADORA**".- Además las comparecientes declaran ser mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, nacionalidad ecuatoriana; hábiles y capaces para contratar y obligarse, sin parentesco entre las partes y en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía, para lo cual me autorizan y me facultan a obtener información de la misma en el Sistema del Registro Civil de Identidad y Cedulación y proceder a descargarlas para que queden agregadas a esta escritura como habilitante, doy Fe.- Bien instruidas en el objeto y resultados de esta escritura Pública, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinadas que fueran en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura Pública



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
 ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
 DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA ECUADOR
 TELEFONOS: 0994257214 - 052622583
 pati.mendoza@hotmail.com



el texto de la minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** En su Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase usted señora Notaria insertar una de **COMPRAVENTA DEL LOCAL ONCE de PLAZA COMERCIAL "LA PLAZA BEACH,** la cual se la realiza bajo la modalidad presencial, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Comparecen, intervienen, otorgan y suscriben, la señora **ANDREA MONSERRATE MENDOZA CUADROS,** portadora de la cédula de ciudadanía número **uno tres uno uno uno uno uno cuatro uno guión uno,** de veintisiete años de edad, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos y a quien en adelante se le denominara simplemente como **"LA VENDEDORA";** y, por otra parte la señora **PATRICIA ALEJANDRA OLMEDO ARTEAGA,** portadora de la cédula de ciudadanía número **uno tres cero siete cero seis tres tres ocho guión seis,** de treinta y tres años de edad, manifiesta y declara que tiene capitulaciones con su cónyuge el señor **JUVENAL JOSUE VEGA SORNOZA,** tal como consta al margen del acta de matrimonio la misma que se descarga del Sistema del Registro Civil de Identidad y Cedulación y proceder a descargarlas para que quede agregadas a

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaría Pública Segunda
 Manta - Ecuador

esta escritura, por sus propios derechos y a quien se le denominará **"LA COMPRADORA"**.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- Mediante Escritura Pública de Compraventa celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta el treinta de junio del dos mil dieciséis é inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta en fecha dieciocho de Julio del dos mil dieciséis, la **COMPAÑIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA**, dio en venta a favor de la señora **ANDREA MONSERRATE MENDOZA CUADROS**, de estado civil soltera, el LOCAL signado con el número ONCE (11), Cincuenta y nueve coma veintitrés metros cuadrados (59,23m2) 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 cinco y área común de planta alta, **POR ABAJO**: lindera con

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
 ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
 DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4
 TELEFONOS: 0994257214 - 052631483
 pati.mendoza@hotmail.com



terreno de la edificación, **Por el Norte:** Partiendo del vértice Este hacia el Oeste en siete metros dieciocho centímetros luego gira hacia el norte en un metro treinta y siete centímetros desde este punto gira hacia el oeste en un metro setenta y siete centímetros y lindera en sus tres extensiones con local doce, **POR EL SUR:** Lindera con Local diez en doce metros cuarenta y cinco centímetros, **POR EL ESTE :** Partiendo del vértice sur hacia el norte en tres metros cero seis centímetros y lindera con área común, luego gira en dirección nor-oeste en tres metros noventa y un centímetros y lindera con local doce, **POR EL OESTE:** lindera con área común en seis metros dieciocho centímetros. **AREA:** CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS VEINTITRES CENTIMETROS CUADRADOS (59,23 m²). **ÁREA NETA VENDIBLE:** CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS VEINTITRES CENTIMETROS CUADRADOS (59,23m²). **ALÍCUOTA** 0,01999%, **ÁREA DE TERRENO** SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS NOVENTA Y OCHO CENTIMETROS CUADRADOS (79,98m²). **ÁREA COMÚN** CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS OCHENTA Y SEIS CENTIMETROS CUADRADOS (56,86m²). **ÁREA TOTAL** CIENTO DIECISEIS METROS CUADRADOS CERO NUEVE CENTIMETROS CUADRADOS (116,09m²). - **TERCERA: COMPRAVENTA:** Con 

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaría Pública Segunda
 Manta, Ecuador

los antecedentes expuestos en la cláusula segunda, la vendedora señora **ANDREA MONSERRATE MENDOZA CUADROS**, manifiesta y declara que hoy tiene a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor de la compradora, la señora **PATRICIA ALEJANDRA OLMEDO ARTEAGA**, EL LOCAL signado con el número ONCE (11), Cincuenta y nueve coma veintitrés metros cuadrados (59,23m2) 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 cinco 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 siete metros dieciocho centímetros luego gira hacia el norte en un metro treinta y siete centímetros desde este punto gira hacia el oeste en un metro setenta y

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segundo
Manta - Ecuador



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
 ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
 DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4
 TELEFONOS: 0994257214 - 0526222833
 pati.mendoza@notmail.com



siete centímetros y lindera en sus tres extensiones con local doce, **POR EL SUR:** Lindera con Local diez en doce metros cuarenta y cinco centímetros, **POR EL ESTE :** Partiendo del vértice sur hacia el norte en tres metros cero seis centímetros y lindera con área común, luego gira en dirección nor-oeste en tres metros noventa y un centímetros y lindera con local doce, **POR EL OESTE:** lindera con área común en seis metros dieciocho centímetros. **AREA:** CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS VEINTITRES CENTIMETROS CUADRADOS (59,23 m²). **ÁREA NETA VENDIBLE:** CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS VEINTITRES CENTIMETROS CUADRADOS (59,23m²). **ALÍCUOTA** 0,01999%, **ÁREA DE TERRENO** SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS NOVENTA Y OCHO CENTIMETROS CUADRADOS (79,98m²). **ÁREA COMÚN** CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS OCHENTA Y SEIS CENTIMETROS CUADRADOS (56,86m²). **ÁREA TOTAL** CIENTO DIECISEIS METROS CUADRADOS CERO NUEVE CENTIMETROS CUADRADOS (116,09m²). - **CUARTA: PRECIO.-** El precio de la presente compraventa convenido entre las partes es la cantidad de **CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS SIETE 90/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA;** justo precio que la compradora, paga a la vendedora de contado y en moneda de curso

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaría Pública Segunda
 Manta - Ecuador

legal al momento de la suscripción del presente contrato, y que la vendedora declara recibir a su entera satisfacción sin tener reclamo alguno que formular.- **QUINTA: TRANSFERENCIA.-** La vendedora,

declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la compradora, el dominio, posesión uso y goce del inmueble ante descrito en este contrato, con todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.-

SEXTA: CUERPO CIERTO.- Sin embargo de determinarse dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta Compraventa.- **SEPTIMA: SANEAMIENTO.-** La compradora,

acepta la transferencia de dominio que la vendedora realiza a su favor, obligándose por tanto el vendedor, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido en el indicado lote de terreno.- **OCTAVA: DECLARACION:** La

vendedora, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Calle 10 de Agosto No. 1000
San Juan, P.R.



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
 ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
 DIRECCION CALLE 8 Y AVENIDA 4
 TELEFONOS: 0994257374 - 052622583
 patri.mendoza@hotmail.com



conforme consta en el certificado de Solvencia del Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante.- De igual manera, la vendedora declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia y que se halla libre de juicio.- **NOVENA: SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.**- La compradora, manifiesta que conoce y acepta el Reglamento interno de "PLAZA COMERCIAL" LA PLAZA BEACH", que se encuentra agregado en esta Escritura, por lo tanto se compromete a cumplir con lo estipulado en dicho reglamento.- **DECIMA: DECLARACION DE LA COMPRADORA.**- La compradora, declara que los valores que utilizará para la compra del inmueble que adquiere por intermedio de este instrumento no proviene de fondos obtenidos en forma ilegítima vinculados con negocios de lavado de dinero o del narcotráfico, en consecuencia la compradora exime a la vendedora de toda responsabilidad aún ante terceros si la presente declaración es falsa o errónea. Así mismo, se autoriza a la vendedora a realizar el análisis que considere pertinente e incluso a informar a las autoridades.

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaría Pública Segunda
 Manta, Ecuador

correspondientes si fuere el caso.- Declaramos además que los valores por concepto de tarifas Notariales que cancelamos a la Notaria provienen de fondos lícitos.- **DECIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN Y**

JURISDICCIÓN: Los comparecientes manifiestan que aceptan el contenido de este contrato por así convenir a sus intereses y estar conforme con lo

estipulado, la parte vendedora señala como domicilio en el Sitio Liguiqui de la Parroquia San Lorenzo del Cantón Manta, teléfono número 0986697664, Correo electrónico merlina1517@hotmail.com; y, la parte compradora señala como

domicilio en la Urbanización Ciudad del Mar, condominio OCEAN BLUE de la ciudad de Manta, teléfono 0991255352, correo electrónico marioolmedoc@hotmail.com, en la que podrán ser notificados en caso de controversia.- Los

comparecientes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta.- **DECIMA SEGUNDA:**

INSCRIPCIÓN.- La parte vendedora faculta a la parte

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Mante - Ecuador



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION CALLE 8 Y A VENIDA 4
TELEFONOS: 0994257214 052622583



pati.mendoza@notmail.com

compradora para que solicite la inscripción de esta Escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente.- **LA DE ESTILO.**- Usted señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este contrato. (Firmado) ABG. JAVIER VOELCKER CHAVEZ, con Matrícula 13-1984-12 FORO DE ABOGADOS DE MANABI.- Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, las comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que le fue a las comparecientes por mí la notaria en forma física; y quienes firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto doy fe.-

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador

Elaborado R.M.S.P.



ANDREA MONSERRATE MENDOZA CUADROS

C.C.No. 13111141-1

Patty Olmedo

PATRICIA ALEJANDRA OLMEDO ARTEAGA
C.C.No. 1307063386



[Handwritten signature]

LA NOTARIA



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Mante - Ecuador



FIRMES CON
EL CAMBIO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Ficha Registral-Bien Inmueble

56078

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21001940
Certifico hasta el día 2021-02-03:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1333207011
Fecha de Apertura: viernes, 03 junio 2016
Información Municipal:
Dirección del Bien: PLAZA COMERCIAL PLAZA BEACH

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Compraventa relacionada con el LOCAL signado con el numero ONCE (11), Cincuenta y nueve coma veintitres metros cuadrados (59,23m2) 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 Manabi, 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 105 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 7,18m. luego gira hacia el norte en 1,37m. desde este punto gira hacia el oeste en 1,77m y lindera en sus tres extensiones con local 12.

Por el sur, Lindera con Local 10 en 12,45m.

Por el este : Partiendo del vértice sur hacia el norte en 3,06m y lindera con area común, luego gira en dirección nor-oeste en 3,91m y lindera con local 12.

Por el Oeste; lindera con area común en 6,18m.

Area : 59,23 m2. Area neta vendible 59,23m2. Alicuota 0,01999%, Area de terreno 79,98m2. Area comun 56,86m2. Area total 116,09m2.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA	2391 viernes, 29 agosto 2008	3433	34363
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	1716 jueves, 11 junio 2009	28021	28037
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	31 martes, 25 noviembre 2014	858	1398
PLANOS	PLANOS	45 martes, 25 noviembre 2014	858	859
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1720 lunes, 18 julio 2016	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 29 agosto 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA NOVENA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 julio 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de Compañía. La Corporacion Inmobiliaria de la Costa Corpcoosta SA., representada por Ing.Guido Carranza Acosta Comparece el Sr. Ing.Bismark Belrun Cedeño Mendoza.Terrenos ubicados en la vía Manta a San Mateo, sector Barbasquillos. Primer lote que mide CientoSetenta

Número de Inscripción : 2391

Folio Inicial: 3433

Número de Repertorio: 4699

Folio Final : 3433

Abg. Patricia Merloza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador

PAGINA EN BLANCO



FIRMES CON
EL CAMBIO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta EP



mil seiscientos sesenta y cinco metros con veintidos centímetros. Y el Segundo lote que mide Ocho mil metros cuadrados (8.000, M2).

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1644	lunes, 23 junio 2008	22836	22901

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 11 junio 2009

Número de Inscripción : 1716

Folio Inicial: 28021

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3338

Folio Final : 28021

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 mayo 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2391	viernes, 29 agosto 2008	3433	34363

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 5] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: martes, 25 noviembre 2014

Número de Inscripción : 31

Folio Inicial: 858

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8441

Folio Final : 858

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 23 octubre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1716	jueves, 11 junio 2009	28021	28037

Registro de : PLANOS

[4 / 5] PLANOS

Abg. Patricia Miranda Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO



**FIRMES CON
EL CAMBIO**



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Inscrito el: martes, 25 noviembre 2014
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 23 octubre 2014
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
PLANOS DE LA PLAZA COMERCIAL "LA PLAZA BEACH"
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Número de Inscripción : 45
Número de Repertorio: 8442

Folio Inicial: 858
Folio Final : 858

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	31	martes, 25 noviembre 2014	858	1398

Registro de : COMPRA VENTA
[5 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 18 julio 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 30 junio 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa local signado con el No. Once (11) cincuenta y nueve coma veintitrés metros cuadrados (59.23m2) de la Plaza Comercial La Plaza Beach, ubicado en la Vía Manta a San Mateo, sector Barbasquillo.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MENDOZA CUADROS ANDREA MONSERRATE	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA		MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones>>	5

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

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

Emitido el 2021-02-03

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : OLMEDO ARTEAGA PATRICIA ALEJANDRA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21001940 certifico hasta el día 2021-02-03, la Ficha Registral Número: 56078.

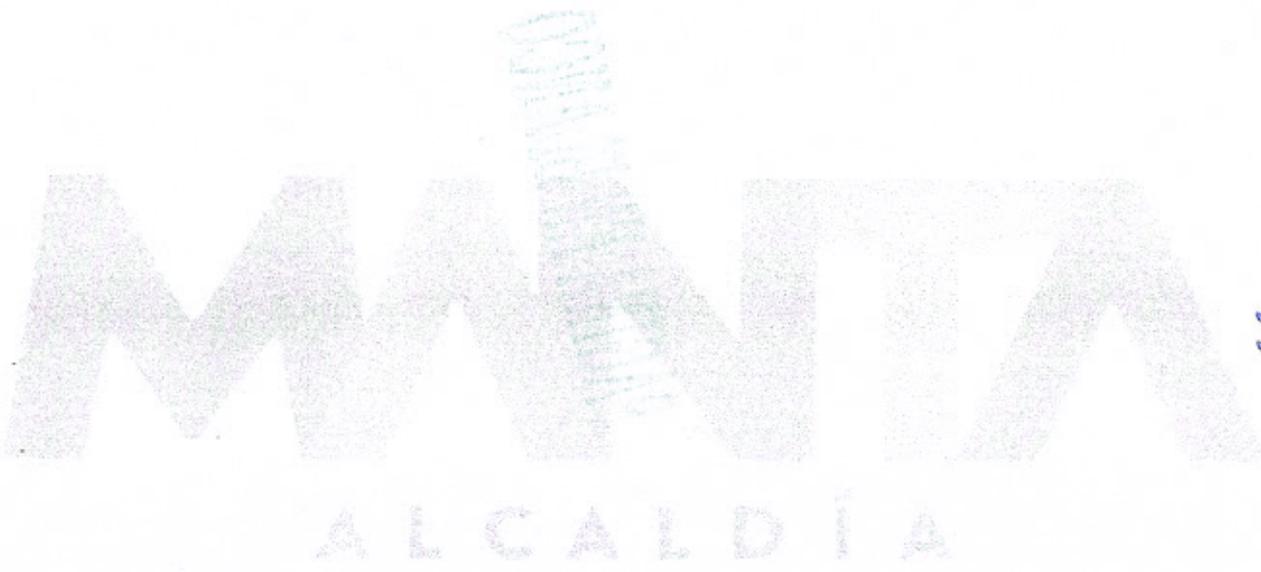
PAGINA EN BLANCO



FIRMES CON EL CAMBIO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta EP



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda

Este documento está firmado electrónicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Exepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

Puede verificar la validez de este documento ingresando a www.registropma.nta.gob.ec/verificar_documentos o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 7 4 7 7 W R 6 F 1 2 J



PAGINA EN BLANCO



N° 022021-028202

Manta, jueves 04 febrero 2021

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

A petición del ciudadano **CERTIFICA QUE:** Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **MENDOZA CUADROS ANDREA MONSERRATE** con cédula de ciudadanía No. **1311111411**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en foja(s) fue materializado a petición del señor(a) de la página web y/o soporte electrónico el día de hoy todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

.....
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: domingo 04 abril 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



1287334YYZAXX

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



PAGINA EN BLANCO

FIRMES CON
EL CAMBIO
**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**
**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**


N° 022021-028422

N° ELECTRÓNICO : 209183

Fecha: 2021-02-08

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-33-32-07-011

Ubicado en: PLAZA COMERCIAL "LA PLAZA BEACH" P.B.LOCAL 11 (59,23M2)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 59.23 m²
 Área Comunal: 56.86 m²
 Área Terreo: 79.98 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1311111411	MENDOZA CUADROS-ANDREA MONSERRATE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 14,316.42
 CONSTRUCCIÓN: 33,810.89
 AVALÚO TOTAL: 48,127.31
 SON: CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO VEINTISIETE DÓLARES 31/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".


**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales**

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en foja(s) (dites) fue materializado a petición del señor (a) de la página web y/o soporte electrónico el día de hoy todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Este documento tiene una validez de 10 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



128953SFHLHO

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

**Fecha de generación de documento: 2021-02-08 22:01:55**

PAGINA EN BLANCO



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**



N° 022021-028607

Manta, miércoles 10 febrero 2021

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-33-32-07-011 perteneciente a MENDOZA CUADROS ANDREA MONSERRATE con C.C. 1311111411 ubicada en PLAZA COMERCIAL "LA PLAZA BEACH" P.B.LOCAL 11 (59,23M2) BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$48,127.31 CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO VEINTISIETE DÓLARES 31/100.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en ... hoja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) ... de la página web y/o soporte electrónico el día de hoy ... todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 12 marzo 2021*

Código Seguro de Verificación (CSV)



129138UFJK24

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



PAGINA EN BLANCO



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/009237

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 02/10/2021

Por: 16.06

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 02/10/2021

Contribuyente: ANDREA MONSERRATE MENDOZA CUADROS.

VE-61588

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1311111411

Teléfono: S/N

Correo:

Dirección: S/N y NULL

Detalle:

Base Imponible: 2619.41



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ANDREA MONSERRATE MENDOZA CUADROS.

Identificación: 1311111411

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: OLMEDO ARTEAGA PATRICIA ALEJANDRA

Identificación: 1307063386

Teléfono: ND

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 07/06/2016

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-33-32-07-011	48127.31	79.98	PLAZACOMERCIALLA PLAZABEACHP.B.LOCAL115923M2	48,127.31

Precio de Venta: 48,127.31

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	16.06	0.00	0.00	16.06
	Total=>	16.06	0.00	0.00	16.06

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en ... (toja) (util) fue materializado a petición del señor (a) ... de la página web y/o soporte electrónico. el día de hoy 12/10/2021. todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	48,127.31
PRECIO DE ADQUISICIÓN	45,507.90
DIFERENCIA BRUTA	2,619.41
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	2,619.41
AÑOS TRANSCURRIDOS	611.20
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	2,008.21
IMP. CAUSADO	15.06
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	16.06

PAGINA EN BLANCO



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2021/009235
DE ALCABALAS**

Fecha: 02/10/2021

Por: 625.65

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 02/10/2021

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ANDREA MONSERRATE MENDOZA CUADROS.

Identificación: 1311111411

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: OLMEDO ARTEAGA PATRICIA ALEJANDRA

Identificación: 1307063386

Teléfono: ND

Correo:

Detalle:

VE-51588



PREDIO: Fecha adquisición: 07/06/2016

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-33-32-07-011	48127.31	79.98	PLAZACOMERCIALLAPLAZABEACHP.B.LOCAL115923M2	48,127.31

Precio de Venta:
48,127.31

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	481.27	0.00	0.00	481.27
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	144.38	0.00	0.00	144.38
Total=>		625.65	0.00	0.00	625.65

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en . . . hoja(s) . . . fue materializado a petición del señor (a) . . . de la página web y/o soporte electrónico . . . el día de hoy . . . todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



INSCRIPCIÓN DE MATRIMONIO

REGISTRO ORIGINAL

Número de Registro: M - 450 - 00028 - 16

En ECUADOR, provincia de MANABI, cantón MANTA, parroquia TARQUI, el día de hoy, 24 DE JULIO DE 2015, el que suscribe, Jefe de Registro Civil, extiende la presente acta de matrimonio de:

NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: JUVENAL JOSUE VEGA SORNOZA, nacido en ECUADOR, provincia de MANABI, cantón MANTA, parroquia MANTA el 24 DE NOVIEMBRE DE 1987 de nacionalidad ECUATORIANA de profesión ESTUDIANTE con cédula/pasaporte No. 1307471902 domiciliado en MANTA, de estado civil SOLTERO hijo de JUVENAL WASHINGTON VEGA MERO y DORIS GEOCONDA SORNOZA BRAVO.

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: PATRICIA ALEJANDRA OLMEDO ARTEAGA, nacida en ECUADOR, provincia de PICHINCHA, cantón QUITO, parroquia CHIMBACALLE el 18 DE MAYO DE 1987 de nacionalidad ECUATORIANA de profesión ESTUDIANTE con cédula/pasaporte No. 1307063388 domiciliada en MANTA, de estado civil DIVORCIADO hija de MARIO FERNANDO OLMEDO y SONIA ALEXANDRA ARTEAGA.

OBSERVACIONES

LOS CONTRAYENTES DECLARAN NO TENER HIJOS. LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL LA EJERCERAN AMBOS CONTRAYENTES.

[Signature]
 firma del delegado
 ANA CECILIA MENDOZA BENEDEZ

[Signature]
 firma de la contrayente
 PATRICIA ALEJANDRA OLMEDO ARTEAGA

[Signature]
 firma del contrayente
 JUVENAL JOSUE VEGA SORNOZA

[Signature]
 testigo
 ITALO CRISTÓBAL HERNANDEZ MERA

[Signature]
 testigo
 PATRICIA JOSEFINA VALENCIA MANTUANO

JEFATURA CANTONAL DE REGISTRO CIVIL DEL CANTON MANTA.- Hasta la fecha igual presentan CAPITULACIONES MATRIMONIALES los Srs. JUVENAL JOSUE VEGA SORNOZA Y PATRICIA ALEJANDRA OLMEDO ARTEAGA. Mediante Escritura Publica celebrada en Manta el 21 de Julio del 2015, ante la Notaria Publica segunda del Canton Manta, Ab. Patricia Mendoza Briones. Cuyo documento se archiva. (ticket 10273)
 Manta, 30 de Julio 2015

[Signature]
 Jefe de Registro Civil - MANT.

SEDE



Lugar y Fecha de Matrimonio:
 MANTA, 24 DE JULIO DE 2015

Impreso por AMENDOZA, MANTA, 24 DE JULIO DE 2015

- MATRIMONIO FUERA DE LA SEDE DE REGISTRO CIVIL
- MATRIMONIO EN OFICINAS DE REGISTRO CIVIL

- REGISTRO UNIÓN DE HECHO

Nº 003038

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Publica Segunda



USD. 6.00

No. 0616
Año 2015 Tomo 28 Pag. 16 Acta 16
Dile Divs Mixto

CERTIFICO

Que es fiel copia que se contiene de acuerdo al Art. 9 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, en concordancia con el Art. 122 de la Ley de Registro Civil, Identificación y Catastración, que repose en el archivo.

Físico Electrónico

DIRECCIÓN NACIONAL
DIRECCIÓN PROVINCIAL
DIRECCIÓN CANTONAL
JEFATURA DE ÁREA

Ing. Danny Roche Ruiz

SERVICIO PÚBLICO DE FIANZA DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CATASTRACIÓN COORDINACIÓN ZONAL 4 DE MANABI

03 FEB 2017 ENTREGADO

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manabí - Ecuador

DOY FE: Que el documento que concede en número de....., es copia de la copia que se me fue presentada para su constatación Manabí..... 12.02.15

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manabí - Ecuador

0000135882





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

911

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000056297

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador

N° PAGO: 15187		FECHA DE EMISION: 2021/02/03 15:11		03/02/2021 03:11:00p.m.		N° TITULO DE CREDITO: 589438		PERIODO:						
A FAVOR DE: MENDOZA CUADROS ANDREA MONSERRATE C.I.: 1311111411		MENDOZA CUADROS ANDREA MONSERRATE C.I.: 1311111411												
DATOS DEL CONTRIBUYENTE					DATOS DEL PREDIO									
C.I./R.U.C.:					CLAVE CATASTRAL:									
NOMBRADOS DEL TITULO:					ADICIONALES:									
de Solvencia: CAJAZÓN SOCIAL: \$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)					AVALÚO PROPIEDAD: DETALLE DEL PAGO									
DIRECCIÓN:					DIRECCIÓN PROPIEDAD: (2)									
REGISTRO DE PAGO					DESCRIPCIÓN					VALOR				
N° PAGO:					DESCRIPCIÓN:					VALOR:				
CAJA: Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos					DESCRIPCIÓN:					VALOR:				
FECHA DE PAGO:					DESCRIPCIÓN:					VALOR:				
ANTE EL SEÑOR TESO. DEL C. EN B. MANTA SUBTOTAL 1: 3,000 SUBTOTAL 2: 3,000 TOTAL A PAGAR: 3,000 FORMA DE PAGO: EFECTIVO TITULO ORIGINAL					ANTE EL SEÑOR TESO. DEL C. EN B. MANTA SUBTOTAL 1: 3,000 SUBTOTAL 2: 3,000 TOTAL A PAGAR: 3,000 FORMA DE PAGO: EFECTIVO TITULO ORIGINAL					ANTE EL SEÑOR TESO. DEL C. EN B. MANTA SUBTOTAL 1: 3,000 SUBTOTAL 2: 3,000 TOTAL A PAGAR: 3,000 FORMA DE PAGO: EFECTIVO TITULO ORIGINAL				

DOCUMENTO VALIDO HASTA 2021/03/05



ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL: CLIENTE

PAGINA EN BLANCO



Manta, 04 de febrero de 2021

CERTIFICACIÓN

Por el presente, en calidad de Administradora de la Plaza Comercial "La Plaza Beach" tengo a bien CERTIFICAR que el **Local Comercial No. 11** ubicado en la Plaza Comercial "La Plaza Beach" se encuentran al día en sus alcúotas.

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Atentamente,

Germanía Sornoza
Administradora
Plaza Comercial "La Plaza Beach"



PAGINA EN BLANCO



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; l) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo;..."

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

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

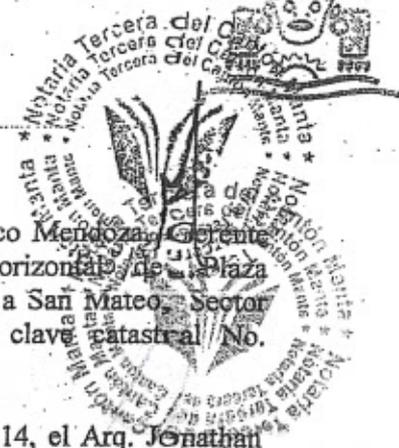
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



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 alicuotas, 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 alicuotas 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 alicuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino. Así mismo el artículo 332, establece, que la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite. Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



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

Que, mediante Oficio No. 402-DPUM-JOC, de fecha agosto 11 de 2014, el Arq. Jonathan Orozco Cobefia, 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 Notaria Tercera del Cantón Manta, el 15 de mayo de 2009; sobre el cual se ha construido la Plaza Comercial denominado "LA PLAZA BEACH", de acuerdo a Certificado Municipal de Construcción No. 506-2199-37133 de septiembre 16 del 2013. Que, el predio descrito se encuentra libre de gravamen y en cumplimiento con el tributo anual de predios urbanos.

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA PLAZA COMERCIAL.

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



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 besado
Tumbado:	Material Gypsum
Pintura:	Interiores: empastadas y pintadas Exteriores: selladas y pintadas
Puertas:	Aluminio y Vidrio en los accesos a locales. Tamboreadas de material aglomerado con chapa de pino en baños.
Instalaciones eléctricas:	Empotradas en pisos y paredes: 110V, 220V, Tv. Teléfono, Internet.
Instalaciones Sanitarias:	Empotradas Sanitarias y lavamanos: Edesa, FV o Similar. Griferías.: FV

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta

3.- AREAS GENERALES

- AREA TOTAL DE TERRENO: 4.000,70m²
- AREA TOTAL DE CONSTRUCCION: 5.806,85m²
- AREA TOTAL COMÚN: 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 **COMPAÑIA 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 subdividido 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 Sindico Municipal, emite pronunciamiento legal con respecto a lo solicitado por el Eco. Jazmín Pacheco Mendoza, Gerente General "PROMDECONSA", en los siguientes términos: "En virtud de lo preceptuado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe



Municipio de *Manta*



presentado por el Arq. Jonathan Orozco Cobefia, Director de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal de la Plaza Comercial "LA PLAZA BEACH", por lo que considero pertinente atender lo requerido por su propietaria **COMPANÍA 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 **COMPANÍA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A, "PROMDECONSA** ubicado en la Vía Manta a San Mateo, sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, con la Clave Catastral No. 1333207000 y la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado".

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

RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal de la Plaza Comercial "LA PLAZA BEACH", de propiedad de la **COMPANÍA 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

Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DEL GADMC-MANTA



Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaría Pública Segunda
 Manta, Ecuador

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, los 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





Plaza Comercial

CAPITULO 3.**DE LOS BIENES EXCLUSIVOS y LOS BIENES COMUNES**

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

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

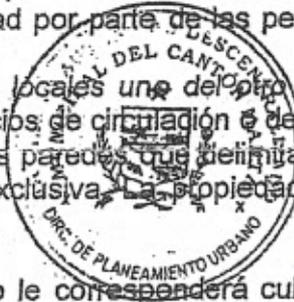
Son paredes medianeras las que separan los locales uno del otro de distinto dueño, las que separan los locales de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de los servicios generales. Las paredes que delimitan la Plaza Comercial con el exterior son de propiedad exclusiva. La propiedad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

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

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

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

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



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Maná, Ecuador

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 los gastos 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 adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios.
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros de la Plaza Comercial y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros



Plaza Comercial

- 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 una 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 aquél para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios, o la seguridad de la Plaza Comercial.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta, Ecuador

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





Plaza Comercial

Veinticinco
25**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 al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segundo
Manta, Ecuador

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 concurren a la asamblea o voten en contra.

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

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

Art. 21.- **CONVOCATORIA.**- La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias 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 concurren todo los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.





PROMOTORES
DE
CONFIANZA



Plaza Comercial



Art. 23.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alcuotas 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 alcuotas 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 alcuota 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 esté reglamento exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho al voto en proporción a su alcuota.

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

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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

- 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.



PROMOTORES
DE
CONFIANZA



Plaza Comercial

La Plaza Beach

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 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.- Contribuir con el Director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

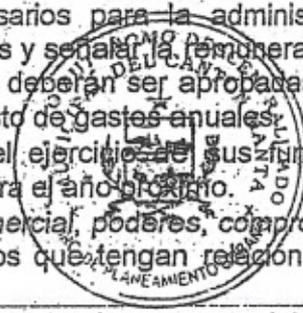
Art. 36.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador de la Plaza Comercial será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario de la Plaza Comercial, pero sí que sea mayor de edad.

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.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manabí, Ecuador

- 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.





Plaza Comercial

trece

- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, 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 incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará 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.

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

DOY FE: Que el documento que antecede en número de..... las es copia de la copia que se me fue presentada para su constatación
 Maná..... 12/06/2016.....

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Maná - Ecuador



Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Maná - Ecuador

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTHA
 La COPIA que antecede es fiel copia de la copia certificada que me fue presentada en 4 fojas útiles y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la presente.
 28 JUN 2016
 Maná a
[Signature]
 Ab. Martha Ines Ganchoed Jorcoyo
 NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTHA

PAGINA EN BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307063386

Nombres del ciudadano: OLMEDO ARTEAGA PATRICIA ALEJANDRA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/CHIMBACALLE

Fecha de nacimiento: 18 DE MAYO DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VEGA SORNOZA JUVENAL JOSUE

Fecha de Matrimonio: 24 DE JULIO DE 2015

Nombres del padre: OLMEDO MARIO FERNANDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ARTEAGA SONIA ALEXANDRA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 24 DE JULIO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 12 DE FEBRERO DE 2021

Emisor: RUTH MARITZA SANTANA PARRALES - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

N° de certificado: 211-389-18199



211-389-18199

Eco. Rodrigo Avilés J.

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



PAGINA EN BLANCO

INSTRUCCIÓN: SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ESTUDIANTE V233312242

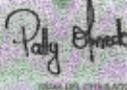
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **OLMEDO MARIO FERNANDO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **ARTEAGA SONIA ALEXANDRA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: **MANA 2015-07-24**

FECHA DE EXPIRACIÓN: **2025-07-24**

000418121

OTARIA PUBLICA SEGUNDA Patricia Mendoza Briones

REPUBLICA DEL ECUADOR DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y EDUCACIÓN

CC N: 130706338-6

CELEBRACIÓN DE CIUDADANÍA

APELLIDOS Y NOMBRES: **OLMEDO ARTEAGA PATRICIA ALEJANDRA**

LUGAR DE NACIMIENTO: **PICHINCHA QUITO CHIMBACALLE**

FECHA DE NACIMIENTO: **1987-05-18**

NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**

SEXO: **F**

ESTADO CIVIL: **CASADO**

JUVENAL JOSUE VEGA SORNOZA




CIUDADANÍA

ESTE DOCUMENTO APTA CUANTO QUE USTED SUFRAN EN LAS EL FOLIO DE GENERAL 2021



CERTIFICADO DE VOTACION 7 FEBRERO 2021

PROVINCIA: **MANABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**

CANTÓN: **PORTOVIEJO**

PARROQUIA: **ANDRES DE VERA**

ZONA: **1**

JUNTA No. **0050 FEMENINO**

OLMEDO ARTEAGA PATRICIA ALEJANDRA

N 94382251 1307063386



CC N: 1307063386

EXPIRACION 12-07-2021

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Maná - Ecuador

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en..... fojas, útiles, diversos, reversos son iguales a los originales. Maná, 12 de Julio 2021

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Maná - Ecuador



PAGINA EN BLANCO

SECRETARIA DE ECONOMIA
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
CALLE DE LA UNIFORMIDAD, P.O. BOX 1088
SAN JUAN, P.R. 00913

INSTRUCCIÓN BÁSICA PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE E4333V4424

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE MENDOZA VERA RENET ISIDORO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE CUADROS PONCE CLEOPATRA AMPARO

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN GUAYAQUIL 2012-02-07

FECHA DE EXPIRACIÓN 2022-02-07

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
FIRMA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA

APELLIDOS Y NOMBRES MENDOZA CUADROS ANDREA MONSERRATE

LUGAR DE NACIMIENTO MANABI MANTA MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1993-08-25

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL Soltera

Abg. Patricia Mendoza Ariones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

1311111411

CIUDADANÍA

ESTE DOCUMENTO ADECUITA CON USOS SUFRIDOS EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

[Signature]

AFIDELIDAD

CERTIFICADO DE VOTACION 7 FEBRERO 2021

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCION: 2

CANTON: MANTA

PARROQUIA: MANTA

ZONA: 1

JUNTA No. 0048 FEMENINO

MENDOZA CUADROS ANDREA MONSERRATE

24549602

1311111411

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en.....1.....fojas útiles, anverso, reverso son iguales a sus originales. Manta, 12/02/2021.

[Signature]
Abg. Patricia Mendoza Ariones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1311111411

Nombres del ciudadano: MENDOZA CUADROS ANDREA MONSERRATE

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 25 DE AGOSTO DE 1993

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: MENDOZA VERA RENET ISIDORO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CUADROS PONCE CLEOPATRA AMPARO

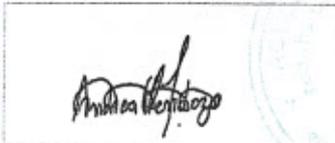
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE FEBRERO DE 2012

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 12 DE FEBRERO DE 2021

Emisor: RUTH MARITZA SANTANA PARRALES - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA



Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador

N° de certificado: 216-389-18248



216-389-18248

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCION: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONOS: 0994257214 - 052622583

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA
COPIA, SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA
FECHA DE SU OTORGAMIENTO. CODIGO NUMÉRICO: 20211308002
P000126 .- LA NOTARIA.-

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

