

1333207015

2014	13	08	03	P01445
------	----	----	----	--------



**COMPRAVENTA**  
**QUE OTORGA LA COMPAÑÍA PROMOTORES DE CONFIANZA**  
**S.A. PROMDECONSA**  
**A FAVOR DEL SEÑOR JHON FERNANDO ALAVA BRAVO**  
**CUANTÍA: USD 45.500,40**  
**DI (2) COPIAS**  
**(J.M.)**

PROMDECONSA - ALAVA BRAVO

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy viernes doce (12) de diciembre del año dos mil catorce, ante mí, ABOGADA MARTHA INÉS GANCHOZO MONCAYO, NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA, comparecen por una parte, en calidad de la VENDEDORA la Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA, representada legalmente por su Gerente General la señora Economista JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA, según nombramiento aceptado e inscrito que se adjunta protocolo como documento habilitante y debidamente autorizada por la Junta de Accionistas, conforme consta de la certificación cuya copia forma parte integrante de este instrumento, de estado civil soltera; y, por otra parte, en calidad de COMPRADOR el señor JHON FERNANDO ALAVA BRAVO, de estado civil soltero, por sus propios y

*Sello*  
12/12/14

personales derechos; bien instruidos por mí la Notaria, sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en este cantón y ciudad de Manta; legalmente capaces para contratar y obligarse; a quienes de conocer doy fe, en razón de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se adjuntan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **SEÑORITA NOTARIA.-** Dígnese incluir en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una de COMPRAVENTA, contenida en las siguientes cláusulas y declaraciones: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen, otorgan y suscriben la presente Escritura Pública de Compraventa, por una parte la Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA, debidamente representada por la Economista JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA, con cédula de ciudadanía número UNO, TRES, UNO, CERO, TRES, NUEVE, UNO, CUATRO, SIETE guión SIETE (131039147-7); en calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la compañía antes mencionada, de conformidad con el nombramiento que se adjunta al protocolo como documento habilitante, a quien en lo posterior se le podrá denominar como la parte "VENDEDORA"; y, por otra parte el señor JHON FERNANDO ALAVA BRAVO, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, con cédula de ciudadanía número CERO, NUEVE, DOS, DOS, CERO, UNO, SIETE, TRES, NUEVE guión SIETE (092201739-7) a quien en lo posterior se le podrá denominar como la parte



"COMPRADORA".- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO**  
Mediante Escritura Pública de Constitución de la Compañía, autorizada por el Notario Noveno del Cantón Portoviejo el diecisiete de julio del año dos mil ocho, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el veintinueve de agosto del año dos mil ocho, la Compañía Corporación Inmobiliaria de la Costa Corpcosta S.A., entregó un bien inmueble como aporte de capital a favor de la Compañía Promotores de Confianza S. A. Promdeconsa, terreno que se encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: Por el Frente, con la vía Manta San Mateo veinticinco metros, desde el eje de la vía con noventa metros setenta y cuatro centímetros, Por Atrás, con noventa y tres metros veinticinco centímetros y lindera con camino público intermedio; Por el Costado Derecho, con sesenta y ocho metros setenta y tres centímetros y lindera con Elecnel S.A.; y Por el Costado Izquierdo, con ciento quince metros cuarenta y tres centímetros y lindera con el Colegio Manabí; Con una superficie total de OCHO MIL METROS CUÁDRADOS (8,000.00 M2) - DOS.- Mediante Escritura Pública de Subdivisión y Unificación de Bienes Inmuebles, celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta, el quince de mayo del año dos mil nueve, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, el once de junio del año dos mil nueve, en que la Compañía Promotores de Confianza S. A. Promdeconsa, por intermedio de su representante legal la Economista Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza, procedió a Subdividir y Unificar Bienes Inmuebles de propiedad de la compañía antes mencionada, ubicadas en el Sitio Barbasquillo, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, el lote de

terreno inicialmente descrito, se lo subdividió en dos cuerpos de terrenos quedando signados con las siguientes medidas y linderos: 2a) PRIMER CUERPO DE TERRENO, ubicado en la Vía Manta a San Mateo, sector Barbasquillo, por el Sur: (Frente) desde el punto C, en dirección Noreste con cuarenta y nueve metros setenta centímetros (49,70m), hasta el punto D, colindando con la Vía Manta - San Mateo; por el Norte: (Atrás) desde el punto A, en dirección Noreste con treinta y dos metros treinta y tres centímetros (32,33m), hasta el punto B; y del punto B, colindando con Promdeconsa; por el Oeste (Costado Derecho) desde el punto D, en dirección Noreste con treinta y tres metros cuarenta y cinco centímetros (33,45m), hasta el punto E, del punto E, en dirección Noreste con quince metros treinta y seis centímetros (15,36m), hasta el punto F, y del punto F en dirección Noreste con cincuenta y ocho metros veintiún centímetros (58,21m), hasta el punto A, colindando con Promdeconsa; y por el Este (Costado Izquierdo) desde el punto B, en dirección Sureste con ciento quince metros cuarenta y tres centímetros (115,43m), Hasta el punto C, colindando con el Colegio Manabí; Con una superficie total de TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON TREINTA CENTIMETROS CUADRADOS (3,999.30 M<sup>2</sup>).- 2b) SEGUNDO CUERPO DE TERRENO, ubicado en la Vía Manta a San Mateo, sector Barbasquillo, con las siguientes medidas y linderos; Por el Sur (Frente) desde el punto E, en dirección Noreste con cuarenta y un metros cero cuatro centímetros (41.04m.), hasta el punto F, colindando con la Vía Manta - San Mateo; Por el Norte (Atrás) partiendo del punto A en dirección Noreste con sesenta metros noventa y dos centímetros (60.92m.), hasta el punto B, colindando con la Sra.



Lorena Torres Reyes, Por el Oeste (Costado Derecho) desde el punto F, en dirección noreste con sesenta y ocho metros, setenta y tres centímetros (68.73m.), hasta el punto A, colindando con Eiecter S.A; y Por el Este (Costado Izquierdo) desde el punto B, en dirección Suroeste con cincuenta y ocho metros, veintidós centímetros (58,21m.), hasta el punto C, del punto C, en dirección Suroeste con quince metros treinta y seis centímetros (15,36m.), hasta el punto D, del punto D, del punto D, en dirección Suroeste con treinta y tres metros cuarenta y cinco centímetros (33,45m.), hasta el punto E, colindando con Promdeconsa. Con una superficie total de CUATRO MIL METROS CUADRADOS CON SETENTA CENTIMETROS CUADRADOS (4,000.70 M2).- En virtud de lo expuesto, realizada la subdivisión del terreno, en un mismo acto se solicita la unificación de terrenos comprendido de la siguiente manera, el lote de terreno de superficie total de: TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON TREINTA CENTIMETROS CUADRADOS (3,999.30 M2) se lo unifica con otro terreno de superficie total de: CIENTO SETENTA MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CON VEINTIDOS CENTÍMETROS (170,665.22 M2) de propiedad de Promdeconsa, por encontrarse estos terrenos unidos entre sí, uno a continuación del otro, formando un solo inmueble, los cuales conforman lo que hoy es la Urbanización "Altos de Manta Beach"; aclarándose que la Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA, continua siendo propietaria del área fijada como SEGUNDO CUERPO DE TERRENO, descrito anteriormente.- TRES).- Con fecha veintitrés de octubre del año dos mil catorce, mediante Escritura Pública autorizada por

la Notaría Pública Tercera del cantón Manta, que contiene el contrato de Constitución de Propiedad Horizontal, con sus respectivo Reglamento Interno de funcionamiento, los cuadros de áreas generales y alícuotas, los planos de UNA EDIFICACION DE DOS NIVELES O PLANTAS, sobre el bien inmueble signado como SEGUNDO CUERPO DE TERRENO, con un área total de: CUATRO MIL METROS CUADRADOS CON SETENTA CENTIMETROS CUADRADOS (4.000,70 M2), ubicado en el sobre la Vía Manta a San Mateo sector Barbasquillo, de la parroquia y cantón Manta, de la Provincia de Manabí, de propiedad de la Compañía Promotores de Confianza S.A. Promdeconsa, consistente en un total de treinta y seis (36) locales comerciales, distribuidos en planta baja: veintiséis (26) locales comerciales comprendidos desde el Local cero uno (01) al veintiséis (26) y en planta alta: diez (10) locales comerciales comprendidos desde el Local ciento uno (101) al ciento diez (110), con diferentes áreas de construcción y el uso público de áreas de parqueos, la misma que se la aprobó como Plaza Comercial "LA PLAZA BEACH", cuya Resolución Administrativa número cero uno dos guión ALC guión M guión JOZC guión dos mil catorce (012-ALC-M-JOZC-2014), de fecha ocho de septiembre del año dos mil catorce, emitida por el Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, el Ingeniero Jorge Zambrano Cedeño, procedió a efectuar la DECLARATORIA autorizando la incorporación al REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, la edificación antes mencionada, e inscrita en el correspondiente Registro de la Propiedad del Cantón Manta el veinticinco de noviembre del año dos mil catorce.-

TERCERA: OBJETO DE LA COMPRAVENTA.- Con los

antecedentes expuestos anteriormente

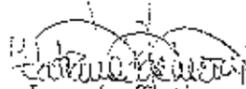
PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMOTORES S.A.  
representada legalmente por la Economista JAZMIN FATEVA  
PACHECO MENDOZA, y autorizada por la Junta General  
Universal y Extraordinaria de Accionistas de la Compañía  
Promotores de Confianza S.A., la misma que se adjunta copia  
íntegra certificada para que conste como documento  
habilitante, para dar en venta real y perpetua enajenación a  
favor del señor JHON FERNANDO ALAVA BRAVO, el  
LOCAL signado con el número QUINCE (15), cincuenta y  
nueve coma veintidós metros cuadrados (59,22m<sup>2</sup>) 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 siete (107) y Área Común de Planta Alta; **POR**  
**ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación; **POR EL**  
**NORTE:** Lindera con Área Común en cinco metros coma cero  
cuatro centímetros (5,04m); **POR EL SUR:** Lindera con Área  
Común en cinco metros coma cero cuatro centímetros (5,04m);  
**POR EL ESTE:** Lindera con Local dieciséis (16) en once  
metros coma setenta y cinco centímetros (11,75m); **POR EL**  
**OESTE:** Lindera con Local catorce (14) en once metros coma  
setenta y cinco centímetros (11,75m). ÁREA: cincuenta y  
nueve coma veintidós metros cuadrados (59,22m<sup>2</sup>); ÁREA

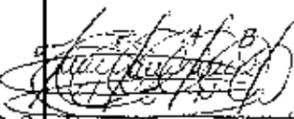
**NETA VENDIBLE:** cincuenta y nueve coma veintidós metros cuadrados (59,22m<sup>2</sup>); **ALÍCUOTA:** cero coma cero, uno, nueve, nueve, nueve por ciento (0,01999%); **ÁREA DE TERRENO:** setenta y nueve coma noventa y siete metros cuadrados (79,97m<sup>2</sup>); **ÁREA COMÚN:** cincuenta y seis coma ochenta y cinco metros cuadrados (56,85m<sup>2</sup>); **ÁREA TOTAL:** ciento dieciséis coma cero siete metros cuadrados (116,07m<sup>2</sup>).

No obstante de determinarse las cabidas del bien inmueble, la venta se la hace como cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra el mismo, cualquiera que fueren sus cabidas.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio del local vendido y que las partes contratantes lo consideran como el justo precio es la cantidad de: CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS DOLARES CON CUARENTA CENTAVOS DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA.- Valor que la parte compradora paga de contado y que la parte vendedora declara haberlos recibido a su entera satisfacción y sin que tenga reclamo alguno que hacer por este concepto en lo posterior, renunciando al reclamo por lesión enorme.- **QUINTA: DECLARACION.-** Las partes contratantes declaran bajo la gravedad del juramento y atendiendo el principio de la buena fe en los negocios, que tanto los valores como el bien inmueble que se intercambian con motivo del presente contrato de compraventa, tienen un origen y un destino que de ninguna manera se relacionan con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas.- Así mismo, las partes autorizan recíprocamente para que en caso de investigaciones relacionadas con las actividades antes mencionadas, puedan proporcionar a las autoridades judiciales o administrativas

competentes, toda la información que ellas requieran sobre la presente transacción.- **SEXTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.**- La parte VENDEDORA, declarándose pagada transfiere a favor de la parte compradora el señor JHON FERNANDO ALAVA BRAVO, el dominio, uso, goce y posesión del Local signado como Quince, de la Plaza Comercial "La Plaza Beach", en la forma establecida en la cláusula tercera del presente instrumento público.- **SEPTIMA: SANEAMIENTO.**- La parte vendedora se obliga al saneamiento por evicción de conformidad con la ley.- Y declara que sobre el bien inmueble no pesa ningún gravamen, hipotecas, embargos y prohibiciones judiciales de ninguna naturaleza que limiten su dominio.- Al efecto se agrega el correspondiente certificado de solvencia conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, para que conste como documento habilitante.- **OCTAVA: AUTORIZACIÓN, GASTOS E IMPUESTOS.**- La parte vendedora, la Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA, representada legalmente por la Economista JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA, autoriza a la parte compradora el señor JHON FERNANDO ALAVA BRAVO, para que solicite la inscripción del presente contrato de Compraventa en el correspondiente Registro de la Propiedad; además, los gastos e impuestos que origine la presente escritura comprendiéndose a esto su inscripción y derechos, serán de exclusiva cuenta de la parte compradora, excepto el caso del impuesto de Plusvalía, que de haberlo cancelara la parte vendedora.- **NOVENA: ACEPTACIÓN.**- La parte compradora, declara que acepta el contenido de este contrato de Compraventa por ser otorgado a su favor y por estar

de acuerdo con las condiciones pactadas.- Además declara que recibe y acepta cumplir el contenido del Reglamento Interno de la Edificación, del mismo que se le confiere una copia.-  
**DECIMA: LA DE ESTILO.-** Usted señorita Notaria se dignará agregar las demás cláusulas generales y especiales para la completa validez del presente instrumento.- (Firmado) Abogado Carlos Cabrera Cedeño, Matrícula Número Trece guión dos mil doce guión cuarenta y cuatro del Foro Abogados de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública de COMPRAVENTA, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere, y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí la Notaria en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

  
f) Econ. Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza  
c.c. 131039147-7  
GERENTE GENERAL PROMDECONSA

  
f) Sr. Jhon Fernando Alavá Bravo  
c.c. 092201739-7

  
Ab. Martha Inés Gamba Montayo  
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CEDULACION

0922017397

CÉDULA DE CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**ALAVA BRAVO JHON FERNANDO**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI EL CARMEN**  
 FECHA DE NACIMIENTO **1983-11-28**  
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
 SEXO **M**  
 ESTADO CIVIL **SOLTERO**

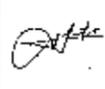


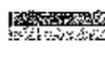


INSTRUCCION BASICA  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**ALAVA CEDEÑO LUIS**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**BRAVO MARIANA MONSERRATE**  
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
**GUAYAQUIL 2012-09-07**  
 FECHA DE EXPIRACION  
**2022-08-07**

PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
**COMERCIANTE**

V4444V5344

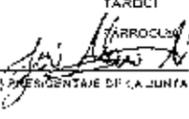





REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CNE

**001**  
 001 - 0121      0922017397  
 NÚMERO DE CERTIFICADO      CÉDULA  
**ALAVA BRAVO JHON FERNANDO**

GUAYAS      CIRCUNSCRIPCIÓN      2  
 PROVINCIA      TARDUÍ  
 GUAYAQUIL      ARROCUA      11  
 CANTÓN      ZONA

  
 REPRESENTANTE DE LA JUNTA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANABÍ  
 De fecho en el día 12 de mayo del 2014  
 en la ciudad de Guayaquil, Ecuador, yo el  
 Notario Tercero del Cantón Manabí, Sr. **José María**  
 de la Cruz, en virtud de mi cargo, he  
 levantado el presente instrumento de fecho  
 en virtud de la información que me ha  
 suministrado el Sr. **Jhon Fernando Alava Bravo**  
 quien me ha exhibido su Cédula de Ciudadanía  
 N° **0922017397** y su Documento de Identificación  
 N° **V4444V5344** emitidos por la Dirección  
 General de Registro Civil, Identificación y  
 Cedulación del Ecuador.  
 Hecha a **12 de mayo del 2014**  
**José María de la Cruz**  
 Notario Tercero del Cantón Manabí



COPIA CERTIFICADA DEL ACTA NÚMERO 309 DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL Y EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA CELEBRADA EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO EL DIEZ DE DICIEMBRE DEL DOS MIL CATORCE.-

En la ciudad de Portoviejo, el diez de Diciembre del dos mil catorce, en el local social de la compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A., PROMDECONSA, ubicada en la calle Constantino Mendoza y Olmedo, edificio Inglaterra, siendo las 10H00, se reúne el cien por ciento del capital suscrito y pagado de la compañía, representado por sus accionistas: Ing. Guido Humberto Carranza Acosta, representante legal de Corporación Inmobiliaria La Costa Corpocosta S.A. y el Ing. Beyrun Bismarck Cedeño Mendoza.- Actúa como Presidenta de la Junta, la Sra. Debbie Jackeline Gonzenbach Estupiñan, y como Secretaria, la Gerente General de la Compañía, la Econ. Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza.- La Presidenta solicita a la Secretaria que forme la lista de asistentes y constate el quórum que se encuentra presente de conformidad al artículo 21 de los estatutos.- La Secretaria manifiesta que se encuentra presente y representado el 100% del capital suscrito y pagado de la compañía, y en consecuencia de acuerdo al art. 238 de la Ley de Compañías, en concordancia con el art. 19 de los estatutos de la compañía, los accionistas pueden constituirse en Junta General Universal de Accionistas, lo cual es aceptado por unanimidad por los accionistas concurrentes.-

La Presidenta declara instalada la Junta a las 10H05 y solicita que por Secretaria se dé lectura al Orden del día que incluye los siguientes puntos a tratar.-

**2.- CONCEDER AUTORIZACION A LA GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA, PARA QUE PROCEDA A SUSCRIBIR LA ESCRITURA PUBLICA DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DEL SEÑOR JHON FERNANDO ALAVA BRAVO, QUIEN COMPRA EL LOCAL "QUINCE" PLANTA BAJA, DE LA PLAZA COMERCIAL "LA PLAZA BEACH" DE PROPIEDAD DE LA EMPRESA UBICADA EN LA VIA MANTA A SAN MATEO, SECTOR BARBASQUILLO DEL CANTON MANTA.-**

Una vez leída la convocatoria, la Presidenta deja expresa constancia de que la misma ha sido practicada observando las normas legales y estatutarias respectivas, por lo que sugiere se pase a conocer y resolver el orden del día.-La Gerente General solicita la palabra y manifiesta que en virtud de encontrarse legalizados todos los documentos que tienen relación con la propiedad horizontal de la Plaza Comercial "La Plaza Beach", de propiedad de la empresa, y habiéndose dispuesto la venta de los focales, solicita la autorización para proceder a suscribir la escritura pública de transferencia de dominio a favor del señor Jhon Fernando Álava Bravo, quien a la presente fecha compra el Local Quince, que se encuentra cancelado en su totalidad a la compañía Promotores de Confianza S.A.-

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

Luego de breves deliberaciones, la Junta General Universal de Accionistas de la Compañía, aprueba por unanimidad la moción presentada, de tal manera que resuelve conceder la autorización a la Gerente General de la compañía, Econ. Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza, a fin de suscriba a nombre de la

compañía la escritura pública de transferencia de dominio a favor del señor Jhon Fernando Alava Berrubio del Local Quince de la Plaza Comercial "La Plaza Beach", del cantón Manta.-



Por concluido el tratamiento de este punto del orden del día, por lo que se remitió esta Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas, la Presidenta de la misma declara terminada la sesión siendo las 10H30. Concede un receso de veinte minutos a efecto de que proceda a elaborar el acta respectiva, la misma que posteriormente es leída y aprobada por unanimidad por todos los accionistas presentes, sin ninguna modificación, por lo que suscriben al pie del acta, dando por concluida de esta manera la Junta General Universal y Extraordinaria.- F) Sra. Deiblé Jackefine Gonzenbach E., Presidenta; F) Econ. Jazmín Pacheco Mendoza, Gerente General Secretaria; F) Ing. Guido Humberto Carranza A., Accionista, Rep. Legal de la Compañía Corporación Inmobiliaria de la Costa, CORPCOSTA S.A. F) Ing. Beyrun Bismarck Cedeno Mendoza, Accionista.-

**CERTIFICO:** Que el texto del acta que antecede corresponde a sesión de Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas de la compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A., PROMDECONSA, celebrada en Portoviejo, el diez de Diciembre del dos mil catorce, y que consta en el Libro de Actas de la compañía, a la que me remito en caso necesario.- Portoviejo, Diciembre 10 del 2014.-

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

Portoviejo, 23 de Octubre del 2014

**Señora Economista  
Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza  
Ciudad**

De mi consideración:

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

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

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

Atentamente,

*Jackeline G. de Carranza*  
**Debbie Jackeline Gonzenbach Estupiñán  
PRESIDENTE**

RAZON: Acepto el cargo conferido.-

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

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5  
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que  
antecedon en 21 folios rectos, aversas y reversos son  
iguales a los documentos presentados ante mí.  
Manta, a **23 de Octubre** 2014  
*Jackeline G. de Carranza*  
Ab. Notaria Tercera del Cantón Manta  
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

# Registro Mercantil de Portoviejo

TRÁMITE NÚMERO: 2808

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: PORTOVIEJO

## RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

### 1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

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

### 2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

### 3. DATOS DE REPRESENTANTES:

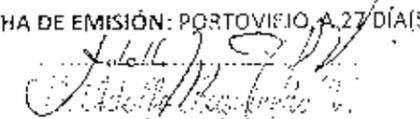
Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1310391477	PACHECO MENDOZA JAZMIN TATIANA	GERENTE GENERAL	2 AÑOS

### 4. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

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

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

  
BOLIVAR ADOLFO IZQUIERDO VELASQUEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN PORTOVIEJO

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



Página 1 de 1

Nº 0034891

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 COMISIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 CIUDADANÍA  
 131039147-7  
 PACHECO MENDOZA JAZMIN TATIANA  
 MANABI/MANTA/MANTA  
 15 FEBRERO 1982  
 D.O.I. 0278 00555 IF  
 MANABI/MANTA  
 MANTA 1982



*[Signature]*

EQUATORIANA \*\*\*\*\* E3333A2222  
 SOLTERO  
 SUPERIOR ECONOMISTA  
 CECISO HOMERO PACHECO MENDOZA  
 ARGENTINA M. MENDOZA PONCE  
 MANTA 11/05/2011  
 REN 3987427



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES SECCIONALES 2014  
 066  
 066 - 0167 1310391477  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÍVIL  
 PACHECO MENDOZA JAZMIN TATIANA  
 MANABI  
 PROVINCIA MANTA  
 CANTÓN MANTA  
 DESCRIPCIÓN 2  
 TARIJÓN 1  
 PARROQUIA 1  
 ZONA 1  
 EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5  
 Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que los COPISS que  
 actúan en 24 hojas simples, anverso y reverso son  
 iguales a los documentos presentados ante mí.  
 Manta, a 12 DIC 2014  
*[Signature]*  
 Ed. María Inés Cordero Marín  
 NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391753152001

RAZON SOCIAL: PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA

NOMBRE COMERCIAL: OTROS

CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS

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

CONTADOR: GARCIA GANCHOZO LEXY MARIA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 02/09/2008

FEC. CONSTITUCION: 02/09/2008

FEC. INSCRIPCION: 11/09/2008

FECHA DE ACTUALIZACION: 07/11/2008

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL

DIRECCION PRINCIPAL:

Provincia: MANABI Cantón: PORTOVIEJO Parroquia: 12 DE MARZO Calle: CONSTANTINO MENDOZA Número:  
Sin Intersección: OLMEDO Edificio: INGLATERRA Referencia ubicación: DIAGONAL AL CLUB WALTER RAMIREZ  
Telefono Trabajo: 0526372157

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- \* ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACION MENSUAL DE IVA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001

JURISDICCION: REGIONAL MANABI MANABI

ABIERTOS: 1

CERRADOS: 0



*[Handwritten signature]*

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

*[Handwritten signature]*

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Titulario: CARMENDOZA

Lugar de emisión: PORTOVIEJO/AV

Fecha y hora: 07/11/2008

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391753152001  
RAZON SOCIAL: PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 02/09/2008  
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:  
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL  
CONSTRUCCION DE VIVENDAS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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



NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5  
Artículo 14 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que  
antecedente en 2. Hojas antes, anteriores y sucesivas son  
iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta, a 13 DIC 2008  
*Martha Inés Gálvez*  
Ab. Martha Inés Gálvez  
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

*[Firma del contribuyente]*

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

*[Firma del Servicio de Rentas Internas]*

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Lugar de emisión: MAMENDOZA

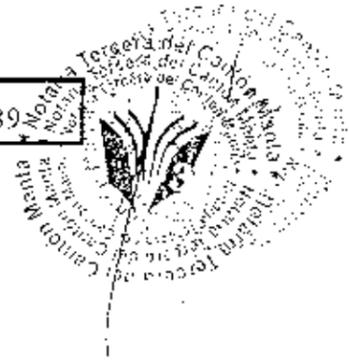
Lugar de emisión: PORTOVIEJO/AV

Fecha y hora: 07/11/2008

Página 2 de 2

SRI.gov.ec

2014	13	08	03	P01389
------	----	----	----	--------



DECLARACIÓN JURAMENTADA  
QUE OTORGAN LA ECONOMISTA  
JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA  
CUANTÍA: INDETERMINADA  
DI (2) COPIAS  
(JM).

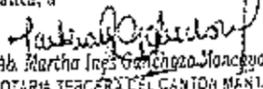
En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy lunes uno (01) de diciembre del año dos mil catorce, ante mí, ABOGADA MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO, NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA, comparece la economista JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA, como representante legal de Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA, según nombramiento que se adjunta a este instrumento como documento habilitante, bien instruida por mí la Notaria sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria. La compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera, domiciliada en la ciudad de Manta; legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación cuya copia certificada se adjunta como habilitante; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la declaración juramentada que en forma libre y voluntaria tiene a bien hacerla, previas las advertencias de las penas de perjurio y la gravedad de su declaración, manifestando lo siguiente: Yo, JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA,

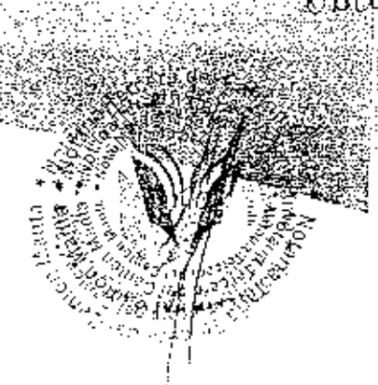
portador de la cédula de ciudadanía número UNO, TRES, UNO, CERO, TRES, NUEVE, UNO, CUATRO, SIETE guión SIETE, bajo la solemnidad de juramento y de la obligación que tengo de decir la verdad con claridad y exactitud, y conociendo las penas de perjurio y gravedad del juramento, declaro que: "EN LA PLAZA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

  
D) Sra. Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza  
c.c. 131039147-7  
GERENTE GENERAL PROMDECONSA

  
Ab. Martha Inés Ganchón Moncayo  
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
La COPIA que atecede es fiel compulsa de la copia  
certificada que me fue presentada en 01 fojas útiles y  
que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la  
presente.

Manta, a 12 DIC 2014  
  
Ab. Martha Inés Ganchón Moncayo  
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



Portoviejo, 23 de Octubre del 2014

Señora Economista  
Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza  
Ciudad

De mi consideración:

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

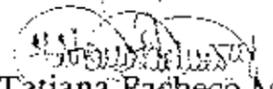
Según los estatutos de la compañía usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

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

Atentamente,

*Jackeline Gonza Conzumbon*  
Debbie Jackeline Gonzenbach Estupiñán  
PRESIDENTE

RAZON: Acepto el cargo conferido.-

  
Ec. Jazmin Tatiana Pacheco Mendoza  
C.C. I31039147-7 -  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
DOMICILIO: Portoviejo

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANABI  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 3  
Artículo 13 de la Ley General del Notariado del Ecuador que  
establece en el DL 1070 las atribuciones y funciones que  
iguales a los documentos presentados ante mí.  
Manabí, 01 DIC 2014  
*Jackeline Gonza Conzumbon*  
Notaria Pública

# Registro Mercantil de Portoviejo



TRÁMITE NÚMERO: 2908

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: PORTOVIEJO

## RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

### RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

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

### DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

### DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
310391477	PACHECO MENDOZA JAZMIN TATIANA	GERENTE GENERAL	2 AÑOS

### DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

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

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

ELIVAR ADOLFO IZQUIERDO MELASQUEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN PORTOVIEJO

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



página 1 de 1

Nº 0034811



CIUDADANÍA N. 131039147-7  
 PACHECO MENDOZA JAZMIN TATIANA  
 MANABI/MANTA/MANTA  
 15 FEBRERO 1982  
 001- 0278 00555 F  
 MANABI/ MANTA  
 MANTA 1982



*[Handwritten signature]*

ECUATORIANA\*\*\*\*\* 83333A2822  
 SOLTESC  
 SUPERIOR ECONOMISTA  
 CELSO HOMERO PACHECO MENDOZA  
 ARGENTINA M MENDOZA PONCE  
 MANTA 11/05/2011  
 1103542823

2211888

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CORTELE NACIONAL ELECTORAL  
 066  
 066 - 0157 1310391477  
 NUMERO DE CANTONADO COTOLA  
 PACHECO MENDOZA JAZMIN TATIANA

MANABI	ORGANIZACION	2
PREVENCIA	TARQUI	
MANTA		
CANTON	PROMOCION	1
		ZONA

*[Handwritten signature]*  
 EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA  
 01 DIC 2011  
*[Handwritten signature]*

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta PRIMERA de la escritura pública de **DECLARACION JURAMENTADA**, que otorga la economista **JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA**, en calidad de **GERENTE GENERAL DE LA COMPANIA PROMDECONSA**.- Firmadas y selladas en la ciudad de Manta, al un día del mes de diciembre del año dos mil catorce.

  
Ab. Martha Inés Ganchézo Moncayo  
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

*[Faint, illegible text, possibly a stamp or signature]*



# CUENTA DE BOMBINOS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

## 911

RUC: 1368026070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12  
Teléfono: 2521777 - 2611747  
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000030683

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: 1397753152  
CIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.  
NOMBRES :  
RAZÓN SOCIAL: LOCAL 15 PLAZA COMERCIAL "LA PLAZA"  
DIRECCIÓN :

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASRAL:  
PROMEDION: PROMEDION  
AVALÚO PROPIEDAD:  
DISTRICCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 336588  
CALA: MARGARITA ANCHUNDIA L  
FECHA DE PAGO: 08/12/2014 13:43:26

### ÁREA DE SELLO



### DESCRIPCIÓN

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Jueves, 05 de marzo de 2015  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTABLECIMIENTO REGISTRADO EN EL REGISTRO DE EMPRESAS



## BANCO DEL PACÍFICO

COMPROBANTE DE TRANSACCION

DESCRIPCIÓN	VALOR
TRANSFERENCIA	1.00
TRANSFERENCIA	1.00

Este comprobante de transacción es válido para fines de pago de impuestos y no puede ser utilizado para fines de cobro de impuestos o para fines de pago de impuestos.

**TÍTULO DE CRÉDITO** No. 000319182

12/12/2014 8:20

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en la parroquia MANTA	1-33-32-07-015	79,97	45500,40	154339	319182

VENDEDOR			UTILIDADES	
C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
753152001	COMPANIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA	PLAZA COMERCIAL "LA PLAZA BEACH" P.B. LOCAL 15 (59,22M2)	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	37,58
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	38,58
C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	38,58
2017397	ALVA BRAVO JHON FERNANDO	N/A	SALDO	0,00

MISION: 12/12/2014 8:20 ROSARIO RIERA  
ALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**TÍTULO DE CRÉDITO** No. 000319183

12/12/2014 8:20

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en la parroquia MANTA	1-33-32-07-015	79,97	45500,40	154340	319183

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
753152001	COMPANIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA	PLAZA COMERCIAL "LA PLAZA BEACH" P.B. LOCAL 15 (59,22M2)	Impuesto principal	455,00
			Juicio de Beneficencia de Guayaquil	136,50
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	591,50
C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	591,50
2017397	ALVA BRAVO JHON FERNANDO	N/A	SALDO	0,00

MISION: 12/12/2014 8:20 ROSARIO RIERA  
ALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 00068608

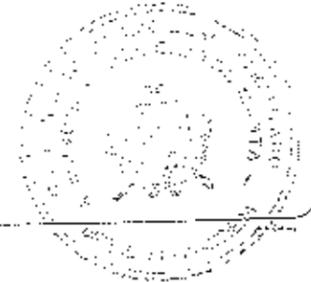
LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios <sup>URBANA</sup> en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en: SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a: COMPAÑIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA. ubicada en: PLAZA COMERCIAL "LA PLAZA BEACH" P.B. LOCAL 15 (59,22M2) cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$45500.10 CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS DOLARES CON 40/100  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Manta, 12 de DICIEMBRE 2014 del 20

LE

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS

No. Certificación: 118670



Nº 0118670

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 5 de diciembre de 2014

No. Electrónico: 27139

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

El Predio de la Clave: 1-33-32-07-015

Ubicado en: PLAZA COMERCIAL "LA PLAZA BEACH" P.B.LOCAL 15 (59,22M2)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	59,22	M2
Área Comunal:	56,8500	M2
Área Terreno:	79,9700	M2

2,008  
39,99

Pertenece a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	7197,30
CONSTRUCCIÓN:	38303,10
	<u>45500,40</u>

Son: CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS DOLARES CON CUARENTA CENTAVOS

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

Abg. David Ledezma Ruperli  
Director de Avalúos, Catastros y Registros

455,00  
136,50  
591,51  
38,58  
30,09

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 0097429



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

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

Manta, 9 de DICIEMBRE de 20 14

VALIDO PARA LA CLAVE  
1333207015 PLAZA COMERCIAL "LA PLAZA BEACH" P.B.LOCAL 15 (59.22M2)  
Manta, nueve de diciembre del dos mil catorce



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
Sra. Juliana Rodríguez  
RECOMENDACIÓN



Avenida 4 y Calle 11

49010



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 49010:

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 04 de diciembre de 2014*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

#### LINDEROS REGISTRALES:

LOCAL 15 de PLAZA COMERCIAL " LA PLAZA BEACH", Ubicada en la Via Manta a San Mateo, sector Barbasquillo de la Parroquia y canton Manta, LOCAL 15 (59,22m2) 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 comun general existente para este nivel, poseyendo las siguientes medidas y linderos. Por arriba: lindera con local 107 y área comun de planta alta. Por abajo: lindera con terreno de la edificación. Por el Norte, lindera con área comun en 5,04 m. Por el sur, lindera con área comun en 5,04m. Por el este: Lindera con local 16 en 11,75 m. y por el oeste, lindera con local 14 en 11,75m. Área 59,22 m2. Área neta vendible 59,22 m2. Alicuota 0,01999%, Área de terreno 79,97m2. Área comun 56,85m2. Área total 116,07m2. SOLVENCIA. EL LOCAL DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

#### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

#### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

#### REGISTRO DE COMPRA VENTA





1 / 2 Constitución de Compañía

Inscrito el: viernes, 29 de agosto de 2008  
Tomo: 60 Folio Inicial: 3.433 - Folio Final: 34.363  
Número de Inscripción: 2.391 Número de Repertorio: 4.699  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Novena  
Nombre del Cantón: Portoviejo  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de julio de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Compañía: La Corporación Inmobiliaria de la Costa Corpecosta S.A., representada por Ing. Guido Carranza Acosta comparece el Sr. Ing. Bismark Boiron Cedeño Mendoza. Terrenos ubicados en la vía Manta a San Mateo, sector Barbasquillos. Primer lote que mide Ciento Setenta mil seiscientos sesenta y cinco metros con veintidós centímetros. Y el Segundo lote que mide Ocho mil metros cuadradas (8.000.M2).

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aportante	80-000000005624	Corporación Inmobiliaria de la Costa Corpe		Manta
Razón Social	80-000000011324	Promotores de Confianza S.A Promdecousa		Manta

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

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

2 / 2 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: jueves, 11 de junio de 2009  
Tomo: 47 Folio Inicial: 28.021 - Folio Final: 28.037  
Número de Inscripción: 1.716 Número de Repertorio: 3.338  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 de mayo de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

a.- Observaciones:

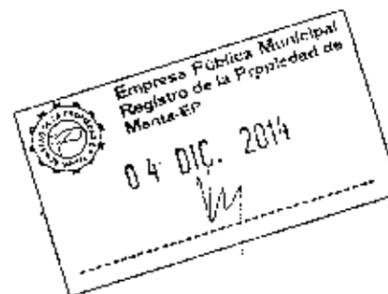
Contrato de Subdivisión y Unificación de Lotes de terrenos Subdivisión. Se procede a subdividir el segundo lote de terreno descrito en los antecedentes, quedando dividido en dos cuerpos de terrenos. Realizada la subdivisión se procede a unificar el primer cuerpo de terreno descrito en la cláusula tercera del presente instrumento con el primer lote de terreno de la Cláusula Segunda del presente instrumento.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000026738	Compañía Promotores de Confianza S.A Pro		Manta

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

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





3 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: martes, 25 de noviembre de 2014  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 858 - Folio Final: 1.398  
 Número de Inscripción: 31 Número de Repertorio: 8.441  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 23 de octubre de 2014  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a. Observaciones:

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

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000026738	Compañía Promotores de Confianza S A Pro		Manta

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

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

4 / 1 Planos

Inscrito el: martes, 25 de noviembre de 2014  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 858 - Folio Final: 859  
 Número de Inscripción: 45 Número de Repertorio: 8.442  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 23 de octubre de 2014  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:

a. Observaciones:

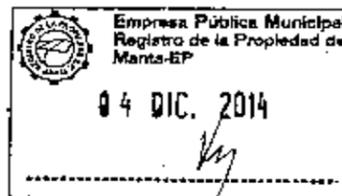
PLANOS DE LA PLAZA COMERCIAL "LA PLAZA BEACH"

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000026738	Compañía Promotores de Confianza S A Pro		Manta

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

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





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

Número de Inscripciones

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

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

Emitido a las: 15:57:09 del jueves, 04 de diciembre de 2014

A petición de: *Abg. Carlos Cabrera*

Elaborado por: Laura Carmen Tigua Pincay  
130635712-8



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



*Abg. Jaime E. Delgado Intriago*  
Firma del Registrador

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

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP  
04 DIC. 2014



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 actúan 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";



Manta



Que, el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 4º, inciso once 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.



Manta



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

Que, mediante Oficio No. 402-DPUM-JOC, de fecha agosto 11 de 2014, el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano, anexa informe No. 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 4.000,70m<sup>2</sup>, 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.



Manta



PLAZA COMERCIAL "LA PLAZA BEACH"

Estructura:	Hormigón Armado
Paredes:	Ladrillo Ornamental Especial
Pisos:	Porcelanato Formato 60x60
Entresiso:	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. Tamborcadas de materia: aglomerado con chapa de pomo en baños.
Instalaciones eléctricas:	Empotradas en pisos y paredes: 110V, 220V, Tv, Teléfono, Internet.
Instalaciones Sanitarias:	Empotradas Sanitarias y lavamanos: Edesa, FV o Similar. Griferías: FV

3.- AREAS GENERALES

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

4.- CONCLUSIONES:

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

Que, mediante memorando No. 721-DGJ-GVG-2014, de fecha 28 de agosto de 2014, suscrito por el Ab. Gonzalo Vera González, Procurador 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



Manta



presentado por el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal de la Plaza Comercial "LA PLAZA BEACH", por lo que considero pertinente atender lo requerido por su propietaria **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

Ing. Jorge Zambrano Cedeño  
ALCALDE DEL GADMC-MANTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA  
La COPIA que atecede es fiel copia de la copia certificada que me fue presentada en 02 fojas útiles y que luego devolvi al interesado, en fe de ello confiero la presente.  
12 DIC 2014  
Manta, a  
  
Ab. Martha Inés Ganchoso Moncayo  
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

## REGLAMENTO INTERNO

### CAPITULO 1.

#### DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

Art. 2.- La Plaza Comercial "LA PLAZA BEACH" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como los locales, y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales con 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 Berbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, posee la Clave Catastral No. 1333297000 y está sometida al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de una edificación desarrollada en dos niveles que incorpora en planta baja locales comerciales y en planta alta de la misma forma locales comerciales exclusivamente enumeradas e identificadas con las siguientes características:

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

Art. 4.- En los planos de la Plaza Comercial, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación de la misma, distribución de las plantas en que está dividida, los locales que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes de la Plaza Comercial. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

CAPITULO 3.

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS y LOS BIENES COMUNES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### CAPITULO 4.

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

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

- días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- 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 aquel para el cual fueron construídos 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.



- 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 las 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 en los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes de la Plaza Comercial. Es necesario hacer constar en cada puerta del local el número identificatorio del ambiente, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador de la Plaza Comercial.
- Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes de la Plaza Comercial, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que esté sometido la plaza comercial.
- Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colgar 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 ítem h) del Art. 11 de este reglamento.
- Se prohíbe cambiar el color de los quiebrasoles de las fachadas por asunto de estética; se podrá reparar o reemplazar, con quiebrasoles de la misma calidad y color.

CAPITULO 6.

DE LAS SANCIONES

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

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

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

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



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

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

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

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

Art. 26.- **DERECHO DE VOTO.**- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al local. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada copropietario deberá justificarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración.

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

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

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

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

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



- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 28. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus locales cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio de la Plaza Comercial.
- h) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios de la Plaza Comercial.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses de la Plaza Comercial.
- m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.
- n) Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del Director y del Secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.



CAPITULO 8.

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO.

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

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

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

Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

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

Art. 35.- SON FUNCIONES DE LOS VOCALES.- 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.



- 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 entregarse 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 cortosía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervisar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores de la Plaza Comercial.
- t) Controlar y supervisar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.



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

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

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



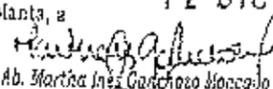
**CAPITULO 9.**

**DISPOSICIONES GENERALES.**

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

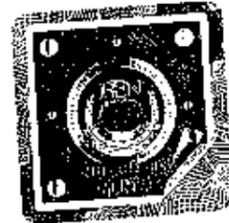
**Art. 41.-** Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del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

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

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
 La COPIA que atecede es fiel coeuplza de la copia certificada que me fue presentada en 02 fojas útiles y que luego devolvi al interesado, en fe de ello coofiero la presente.  
 12 DIC 2014  
 Manta, a  
  
 Ab. María Inés Cordero Blanco  
 NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

Se otorgó ante mí, y en fe de ello conficero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de COMPRAVENTA, que otorga la COMPAÑÍA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA, a favor del señor JHON FERNANDO ALAVA BRAVO.- Firmadas y selladas en la ciudad de Manta, a los doce días del mes de diciembre del año dos mil catorce.

  
Ab. Martha Inés Canchozo Moncayo  
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



*[Faint, illegible text or stamp]*