

1333207021



NOTARÍA PÚBLICA TERCERA

del Cantón Manta

©. 41957
1333207021.
\$3003150



Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA

Av. 3 entre Calle 13 y 14

Tel.: (05) 6051563

E-mail: notaria3manta@amail.com

1
2

3
4

2016	13	08	03	P01338
------	----	----	----	--------



COMPRAVENTA
QUE OTORGA LA COMPAÑÍA PROMOTORES DE CONFIANZA
S.A. PROMDECONSA.
A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES DOCTORES
ANDERSON ROBERTO DE SA MARQUES Y MARIA NATACHA
FLOR HIDROVO
CUANTÍA: 30.031,50
DI (2) COPIAS
(J.M.)

PROMDECONSA - DE SA MARQUES - FLOR HIDROVO.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy viernes dos (02) de septiembre del año dos mil dieciséis, ante mí, ABOGADA MARTHA INÉS GANCHOZO MONCAYO, NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA, comparecen las siguientes personas por una parte, en calidad de la VENDEDORA la Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA, representada legalmente por su Gerente General la señora Economista JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA, según nombramiento aceptado e inscrito que se adjunta protocolo como documento habilitante y debidamente autorizada por la Junta de Accionistas, conforme consta de la certificación cuya copia

forma parte integrante de este instrumento, de estado civil soltera; y, por otra parte, en calidad de COMPRADORES los cónyuges señores Doctores ANDERSON ROBERTO DE SA MARQUES y MARIA NATACHA FLOR HIDROVO, de estado civil casados entre sí, ambos por sus propios y personales derechos y por los que les corresponden de la sociedad conyugal entre ellos formada; 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, con excepción del comprador que es de nacionalidad venezolana, mayores de edad, domiciliados en este cantón la representante de la parte vendedora y, en la ciudad de Portoviejo la parte compradora en tránsito por esta ciudad de Manta; legalmente capaces para contratar y obligarse; a quienes de conocer doy fe, en razón de haberme exhibido sus documentos de identificación, y me autorizan expresamente, a mí la Notaria, para acceder a los datos que constan en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana administrado por la Dirección de Registro Civil, Identificación y Cedulación, y obtener los Certificados Electrónicos de Datos de Identidad Ciudadana, que se adjuntan como documentos 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. PROMDEGONSA, debidamente representada por la señora Economista JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA, de estado civil soltera, con cédula de ciudadanía número UNO, TRES, UNO, CERO, TRES, NUEVE, UNO, CUATRO, SIETE guión SIETE (096098069-7); 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 para que conste como documento habilitante, a quien en lo posterior se le podrá denominar como la parte "VENDEDORA" o "COMPAÑÍA VENDEDORA"; y, por otra parte los cónyuges señores Doctores ANDERSON ROBERTO DE SA MARQUES y MARIA NATACHA FLOR HIDROVO, de estado civil casados entre sí, ambos por sus propios y personales derechos, y por los que les corresponde de la sociedad conyugal entre ellos formada, con cédulas de identidad y de ciudadanía números CERO, NUEVE, SEIS, CERO, NUEVE, OCHO, CERO, SEIS, NUEVE guión SEIS (096098069-6); y, UNO, TRES, UNO, CERO, CERO, SEIS, CINCO, SIETE, SIETE guión CUATRO (131006577-4) respectivamente, a quienes en lo posterior se les podrá denominar como la parte "COMPRADORA".- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO).**- Mediante Escritura Pública de Constitución de Compañía, autorizada por el Notario Noveno del Cantón Portoviejo el diecisiete de Julio del año dos mil ocho, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el veintinueve de Agosto del año dos mil ocho, la Compañía Corporación Inmobiliaria de la Costa Corpcosta S.A., entregó un bien inmueble como aporte de capital a favor de la Compañía Promotores de Confianza S. A. Promdeconsa, terreno que se encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y

linderos: Por el Frente, con la vía Manta San Mateo veinticinco metros, desde el eje de la vía con noventa metros setenta y cuatro centímetros; Por Atrás, con noventa y tres metros veinticinco centímetros y lindera con camino público intermedio; Por el Costado Derecho, con sesenta y ocho metros setenta y tres centímetros y lindera con Elecnet S.A.; y Por el Costado Izquierdo, con ciento quince metros cuarenta y tres centímetros y lindera con el Colegio Manabí; Con una superficie total de: OCHO MIL METROS CUADRADOS (8,000.00 M2).- **DOS**).- Mediante Escritura Pública de Subdivisión y Unificación de Bienes Inmuebles, celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta, el quince de Mayo del año dos mil nueve, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, el once de Junio del año dos mil nueve, en que la Compañía Promotores de Confianza S. A. Promdeconsa, por intermedio de su representante legal la Economista Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza, procedió a Subdividir y Unificar Bienes Inmuebles de propiedad de la compañía antes mencionada, ubicadas en el Sitio Barbasquillo, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, el lote de terreno inicialmente descrito, se lo subdividió en dos cuerpos de terrenos quedando signados con las siguientes medidas y linderos: **2a) PRIMER CUERPO DE TERRENO**, ubicado en la Vía Manta a San Mateo, sector Barbasquillo, por el Sur: (Frente) desde el punto C, en dirección Noreste con cuarenta y nueve metros setenta centímetros (49,70m), hasta el punto D, colindando con la Vía Manta - San Mateo; por el Norte: (Atrás) desde el punto A, en dirección Noreste con treinta y dos metros treinta y tres centímetros (32,33m), hasta el punto B; y

del punto B, colindando con Promdeconsa; por el Oeste (Costado Derecho) desde el punto D, en dirección Noroeste 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, desde el punto F en dirección Noreste con cincuenta y ocho metros veintiún centímetros (58,21m), hasta el punto A, colindando con Promdeconsa; y por el Este (Costado Izquierdo) desde el punto B, en dirección Sureste con ciento quince metros cuarenta y tres centímetros (115,43m), Hasta el punto C, colindando con el Colegio Manabí; Con una superficie total de TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON TREINTA CENTIMETROS CUADRADOS (3,999.30 M2).

2b) SEGUNDO CUERPO DE TERRENO, ubicado en la Vía Manta a San Mateo, sector Barbasquillo, con las siguientes medidas y linderos; Por el Sur (Frente) desde el punto E, en dirección Noreste con cuarenta y un metros cero cuatro centímetros (41.04m.), hasta el punto F, colindando con la Vía Manta - San Mateo; Por el Norte (Atrás) partiendo del punto A en dirección Noreste con sesenta metros noventa y dos centímetros (60.92m.), hasta el punto B, colindando con la Sra. Lorena Torres Reyes; Por el Oeste (Costado Derecho) desde el punto F, en dirección noreste con sesenta y ocho metros setenta y tres centímetros (68,73m.), hasta el punto A, colindando con Elecnet S.A; y Por el Este (Costado Izquierdo) desde el punto B, en dirección Suroeste con cincuenta y ocho metros, veintiún centímetros (58,21m.), hasta el punto C, del punto C, en dirección Suroeste con quince metros treinta y seis centímetros (15,36m.), hasta el punto D, del punto D, del punto D, en dirección Suroeste con treinta y tres metros cuarenta y cinco

centímetros (33,45m.), hasta el punto E, colindando con Promdeconsa. Con una superficie total de CUATRO MIL METROS CUADRADOS CON SETENTA 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: diecinueve (19) locales comerciales comprendidos desde el Local ciento uno (101) al ciento diez (110), con diferentes áreas de construcción y el uso público de áreas de parqueos, la misma que se la aprobó como Plaza Comercial "LA PLAZA BEACH", cuya Resolución Administrativa número cero uno dos guión ALC guión M guión JOZC guión dos mil catorce (012-ALC-M-JOZC-2014), de fecha ocho de Septiembre del año dos mil catorce, emitida por el Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, el Ingeniero Jorge Zambrano Cedeño, procedió a efectuar la DECLARATORIA autorizando la incorporación al REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, la edificación antes mencionada, e inscrita en el correspondiente Registro de la Propiedad del Cantón Manta el veinticinco de Noviembre del año dos mil catorce.- **TERCERA: OBJETO DE LA COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes expuestos anteriormente la Compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA, representada legalmente por la Economista JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA, y autorizada por la Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas de la Compañía Promotores de Confianza S.A., la misma que se adjunta copia íntegra certificada, para que conste como documento habilitante, para dar en venta real y perpetua enajenación a favor de los cónyuges señores Doctores ANDERSON ROBERTO DE SA MARQUES y MARIA NATACHA FLOR HIDROVO, el **LOCAL** signado con el número

VEINTIUNO (21), treinta y nueve coma cero nueve metros cuadrados (39,09m²), 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; 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 nueve (109); **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación; **POR EL NORTE:** Lindera con Local Veinte (20) en ocho metros coma veintinueve centímetros (8,29m); **POR EL SUR:** Partiendo del vértice Este hacia el Oeste en un metro coma setenta y siete centímetros (1,77m); luego gira hacia el Sur en cero coma doce centímetros (0.12m); desde este punto gira hacia el Oeste en seis metros coma cincuenta y dos centímetros (6,52m) y lindera en sus tres extensiones con Local Veintidós (22); **POR EL ESTE:** Lindera con Área Común en cuatro metros coma sesenta y dos centímetros (4,62m); **POR EL OESTE:** Lindera con Área Común en cuatro metros coma setenta y cuatro centímetros (4,74m). **ÁREA NETA VENDIBLE:** treinta y nueve coma cero nueve metros cuadrados (39,09m²). **ALÍCUOTA:** cero coma cero, uno, tres, uno, nueve por ciento (0,01319%). **ÁREA DE TERRENO:** cincuenta y dos coma setenta y ocho metros cuadrados (52,78m²). **ÁREA COMÚN:** treinta y siete coma cincuenta y dos metros cuadrados (37,52m²). **ÁREA TOTAL:** setenta y seis coma sesenta y un metros cuadrados (76,61m²).- 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 de la unidad de
TREINTA MIL TREINTA Y UN DOLARES CON CINCUENTA
CENTAVOS DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
AMÉRICA.- Valor que la parte compradora paga de contado y
que la parte vendedora declara haberlos recibido a su entera
satisfacción y sin que tengan 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
los cónyuges señores Doctores **ANDERSON ROBERTO DE SA**
MARQUES y **MARIA NATACHA FLOR HIDROVO,** el dominio,
uso, goce y posesión del Local signado como Veintiuno 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

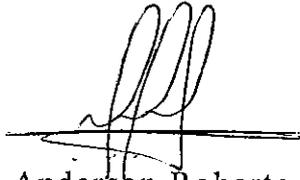
por evicción de conformidad con la ley.- Y declara que sobre el bien inmueble no pesa ningún gravamen, hipotecas, embargos y prohibiciones judiciales de ninguna naturaleza que limiten su dominio.- Al efecto se agrega el correspondiente certificado de solvencia conferido por el señor Registrador de la 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 los cónyuges señores Doctores ANDERSON ROBERTO DE SA MARQUES y MARIA NATACHA FLOR HIDROVO, para que soliciten la inscripción del presente contrato de Compraventa en el correspondiente Registro de la Propiedad; además, los gastos e impuestos que origine la presente escritura comprendiéndose a esto su inscripción y derechos, serán de exclusiva cuenta de la parte compradora, excepto el caso del impuesto de Plusvalía, que de haberlo lo cancelara la parte vendedora.- **NOVENA: ACEPTACIÓN.-** La parte compradora, los cónyuges señores Doctores ANDERSON ROBERTO DE SA MARQUES y MARIA NATACHA FLOR HIDROVO, declaran que aceptan el contenido de este contrato de Compraventa por ser otorgado a su favor y por estar de acuerdo con las condiciones pactadas.- Además declaran que reciben y aceptan cumplir el contenido del Reglamento Interno de la Edificación, del mismo que se les 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 ~~cuarenta y~~ cuatro del Foro Abogados de Manabí.- ~~HASTA AQUI EL~~ CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que se llevó 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. 1310391477
Gerente General PROMDECONSA



f) Dr. Anderson Roberto De Sa Marques
c.i. 096098069-6



f) Dra. María Natacha Flor Hidrovo
c.c. 131006577-4



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



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 1310391477

Nombres del ciudadano: PACHECO MENDOZA JAZMIN TATIANA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 15 DE FEBRERO DE 1982

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

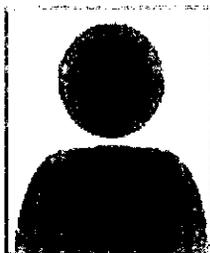
Nombres del padre: CELSO HOMERO PACHECO MENDOZA

Nombres de la madre: ARGENTINA M MENDOZA PONCE

Fecha de expedición: 11 DE MAYO DE 2011

Información certificada a la fecha: 2 DE SEPTIEMBRE DE 2016

Emisor: JESSICA JOHANNA MACIAS CEDEÑO - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO
TROYA FUERTES;
Date: 2016.09.02 19:47:32 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CRE

CIRCUITO DE VOTACIÓN
ELECCIONES REGIONALES 23-FEB-2014

066

066 - 0167

1310391477

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

PACHECO MENDOZA JAZMIN TATIANA

MANABI

PROVINCIA

MANTA

CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 2

TARQUI

PARRROQUIA

1

ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

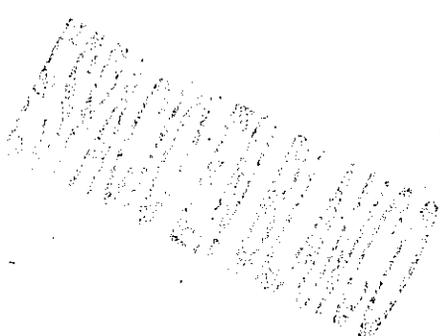


NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
antecedén en 01 fojas útiles, anversos y reversos son
iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta

03 SEP 2014

Martha Inés Ganzaño Moncayo
Ab. Martha Inés Ganzaño 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.

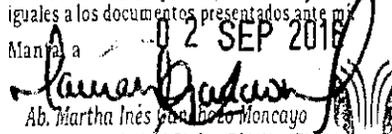
La compañía "PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA", se constituyó mediante contrato elevado a escritura pública otorgada ante la Notaria Pública Novena del cantón Portoviejo, el 17 de Julio del 2008, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Portoviejo, el 2 de Septiembre del 2008.

Atentamente,

Debbie Jackeline Gonzenbach Estupiñán
**Debbie Jackeline Gonzenbach Estupiñán
PRESIDENTE**

RAZON: Acepto el cargo conferido.-


**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
antecedan en 01 fojas útiles, anversos y reversos son
iguales a los documentos presentados ante mí.
Manta a **02 SEP 2014**

**Ab. Martha Inés González Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA**

Registro Mercantil de Portoviejo



TRÁMITE NÚMERO: 2988

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:

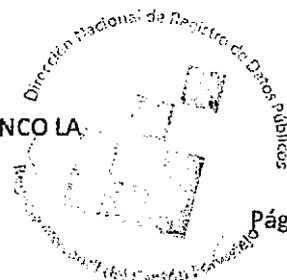
NO APLICA

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 VELÁSQUEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN PORTOVIEJO

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





**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NÚMERO RUC: 1391753152001
RAZÓN SOCIAL: PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA

NOMBRE COMERCIAL:
REPRESENTANTE LEGAL: PACHECO MENDOZA JAZMIN TATIANA
CONTADOR: MENENDEZ GARCIA MARIELA MONSERRATE
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL **OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:** SI
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N **NÚMERO:** S/N

FEC. NACIMIENTO: **FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 02/09/2008
FEC. INSCRIPCIÓN: 11/09/2008 **FEC. ACTUALIZACIÓN:** 20/06/2013
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA: **FEC. REINICIO ACTIVIDADES:**

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL
ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL.

DOMICILIO TRIBUTARIO
Provincia: MANABI Canton: PORTOVIEJO Parroquia: 12 DE MARZO Calle: CONSTANTINO MENDOZA Numero: S/N Interseccion: OLMEDO Edificio: INGLATERRA
Referencia ubicacion: DIAGONAL AL CLUB WALTER RAMIREZ Telefono Trabajo: 052637257

DOMICILIO ESPECIAL
SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS			
# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	1	ABIERTOS	1
JURISDICCIÓN	\ ZONA 4\ MANABI	CERRADOS	0



Código: RIMRUC2015000879295
Fecha: 13/11/2015 11:29:04 AM



**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

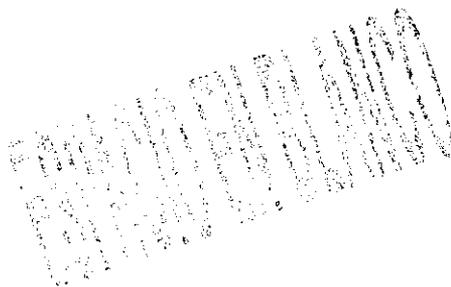


NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1391753152001
PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

Nº. ESTABLECIMIENTO: 001	Estado: ABIERTO - MATRIZ *	FEC. INICIO: 02/09/2008
NOMBRE COMERCIAL:	FEC. CIERRE:	FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:		
* ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL * CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.		
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:		
Provincia: MANABI Canton: PORTOVIEJO Parroquia: 12 DE MARZO Calle: CONSTANTINO MENDOZA Numero: S/N Interseccion: OLMEDO Referencia: DIAGONAL AL CLUB WALTER RAMIREZ Edificio: INGLATERRA Telefono Trabajo: 052637257		



Código: RIMRUC2015000879295
Fecha: 13/11/2015 11:29:04 AM



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 0960980696

Nombres del ciudadano: DE SA MARQUES ANDERSON ROBERTO

Condición del cedulaado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: VENEZUELA

Fecha de nacimiento: 30 DE OCTUBRE DE 1987

Nacionalidad: VENEZOLANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ODONTÓLOGO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: FLOR HIDROVO MARIA NATACHA

Fecha de Matrimonio: -----

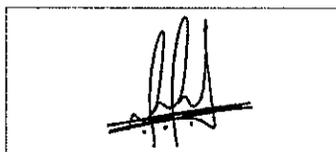
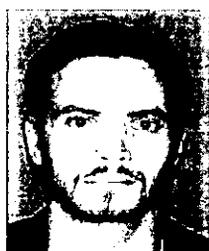
Nombres del padre: DE SA VIEIRA MARIO

Nombres de la madre: MARQUES RODRIGUES MARIA ZAIDA

Fecha de expedición: 26 DE AGOSTO DE 2016

Información certificada a la fecha: 2 DE SEPTIEMBRE DE 2016

Emisor: JESSICA JOHANNA MACIAS CEDEÑO - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO
TROYA FUERTES;
Date: 2016.09.02 19:56:42 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>





REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 1310065774

Nombres del ciudadano: FLOR HIDROVO MARIA NATACHA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: FRANCIA

Fecha de nacimiento: 21 DE ABRIL DE 1988

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ODONTÓLOGA

Estado Civil: CASADO

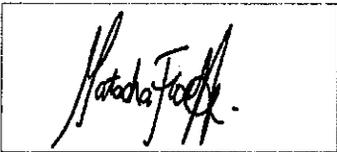
Cónyuge: DE SA MARQUES ANDERSON ROBERTO

Fecha de Matrimonio: 27 DE NOVIEMBRE DE 2015

Nombres del padre: FLOR HIDALGO JUAN CARLOS ARMANDO

Nombres de la madre: HIDROVO QUIÑONEZ NATACHA MARIA ORFILIA

Fecha de expedición: 22 DE AGOSTO DE 2016



Información certificada a la fecha: 2 DE SEPTIEMBRE DE 2016

Emisor: JESSICA JOHANNA MACIAS CEDEÑO - MANABÍ-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES;
Date: 2016.09.02 10:45:56 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



2683840





REPÚBLICA DEL ECUADOR
CENTRO DE NOTARÍA



ELECCIONES 23 DE FEBRERO DEL 2014

131006577-4 020-0235

FLOR HIDROVO MARIA NATACHA

MANABI

PORTOVIEJO

12 DE MARZO

17 DE MARZO

SANCION Multa 34 Costo 0 Tot USD 34

DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 00183

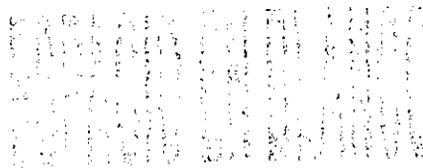
4803078 24/03/2016 8:50:59

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
antecedan en 01 fojas útiles, anversos y reversos son
iguales a los documentos presentados ante m

Manta, E.

02 SEP 2016

Martha Inés García Morcayo
Ab. Martha Inés García Morcayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA





TÍTULO DE CRÉDITO No. 0505796

8/31/2016 3:35

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-33-32-07-021	52,78	30031,50	222536	505796
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1391753152001	COMPAÑIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA .	PLAZA COMERCIAL "LA PLAZA BEACH" P.B.LOCAL 21 (39,09M2)	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
			Impuesto Principal Compra-Venta		20,97		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		21,97		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		21,97		
1310065774	FLOR HIDROVO MARIA NATACHA	S/N	SALDO		0,00		

EMISION: 8/31/2016 3:35 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

ANULADO
TEZORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



TÍTULO DE CRÉDITO No. 0505795

8/31/2016 3:35

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-33-32-07-021	52,78	30031,50	222535	505795
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1391753152001	COMPAÑIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA .	PLAZA COMERCIAL "LA PLAZA BEACH" P.B.LOCAL 21 (39,09M2)	Impuesto principal		300,32		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		90,09		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		390,41		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		390,41		
1310065774	FLOR HIDROVO MARIA NATACHA	S/N	SALDO		0,00		

EMISION: 8/31/2016 3:34 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

ANULADO
TEZORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de
 Manta-EP

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

Ficha Registral-Bien Inmueble
57429



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16013701, certifico hasta el día de hoy 10/08/16 16:33:02 la Ficha Registral Número 57429.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 Fecha de Apertura: lunes, 08 de agosto de 2016
 Información Municipal:

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
 Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

LOCAL 21 DE LA PLAZA COMERCIAL LA PLAZA BEACH, (39,09M2) ubicado en la vía Manta a San Mateo del sector Barbasquillo de la parroquia y cantón Manta. CONFORMANDO POR EL AMBIENTE PROPIAMENTE NOMBRADO DE LOCAL QUE INCORPORA UN MEDIO BAÑO, SE ENCUENTRA UBICADO EN LA PLANTA BAJA Y SE ACCEDE A EL D ESDE EL AREA COMUN GENERAL EXISTENTE PARA ESTE NIVEL, POSEYENDO LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS: POR ARRIBA: LINDERA CON LOCAL 109 POR ABAJO: LINDERA CON TERRENO DE LA EDIFICACION POR EL NORTE: LINDERA CON LOCAL 20 EN 8,29m POR EL SUR: PARTIENDO DEL VÉRTICE ESTE HACIA EL OESTE EN 1,77m; LUEGO GIRA HACIA EL SUR EN 0,12m; DESDE ESTE PUNTO GIRA HACIA EL OESTE EN 6,52m y LINDERA EN SUS TRES EXTENSIONES CON LOCAL 22 POR EL ESTE. LINDERA CON ÁREA COMÚN EN 4,62m POR EL OESTE: LINDERA CON ÁREA COMÚN EN 4,74m AREA NETA VENDIBLE : 39,09m2 ALICUOTA: 0,01319% AREA DE TERRENO: 52,78m2 AREA COMUN: 37,52m2 AREA TOTAL: 76,61m2 SOLVENCIA: EL LOCAL DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA	2391	29/ago/2008	3,433	34,363
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	1716	11/jun/2009	28,021	28,037
PLANOS	PLANOS	45	25/nov/2014	858	859
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	31	25/nov/2014	858	1,398

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 4] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : viernes, 29 de agosto de 2008 Número de Inscripción: 2391 Tomo:60
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 4699 Folio Inicial:3,433
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA NOVENA Folio Final:34,363
 Cantón Notaría: PORTOVIEJO
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de julio de 2008
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Compañía. La Corporacion Inmobiliaria de la Costa Corpcosta SA., representada por Ing. Guido Carranza Acosta Comparece el Sr. Ing. Bismark Beirun Cedeño Mendoza. Terrenos ubicados en la vía Manta a San Mateo, sector Barbasquillos. Primer lote que mide CientoSetenta mil seiscientos sesenta y cinco metros con veintidos centímetros. Y el Segundo lote que mide Ocho mil metros cuadrados (8.000,00m2).

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio

1º AGO. 2016



APORTANTE 800000000005624 CORPORACION INMOBILIARIA DE LA NO DEFINIDO MANTA
 RAZÓN SOCIAL 8000000000011324 COSTA CORPCOSTA S.A. NO DEFINIDO MANTA
 PROMOTORES DE CONFIANZA S.A.
 PROMDECONSA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1644	23/jun/2008	22,836	22,901

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 11 de junio de 2009 **Número de Inscripción:** 1716 **Tomo:** 47
 Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3338 **Folio Inicial:** 28,021
Folio Final: 28,037
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 de mayo de 2009
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2391	29/ago/2008	3,433	34,363

Registro de : PLANOS

[3 / 4] PLANOS

Inscrito el : martes, 25 de noviembre de 2014 **Número de Inscripción:** 45 **Tomo:** 1
 Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 8442 **Folio Inicial:** 858
Folio Final: 859
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 23 de octubre de 2014
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DE LA PLAZA COMERCIAL "LA PLAZA BEACH"

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	31	25/nov/2014	858	859



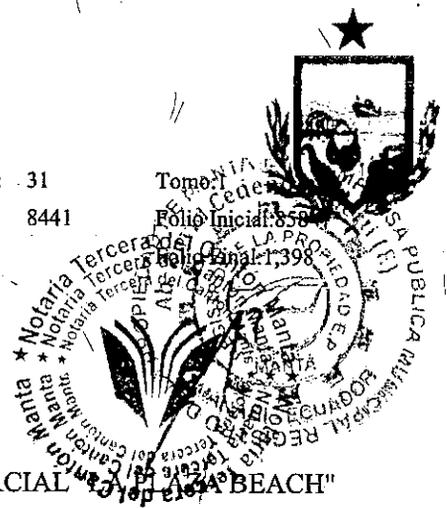
[4 / 4] PROPIEDADES HORIZONTALES



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Inscrito el : martes, 25 de noviembre de 2014
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 23 de octubre de 2014
Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 31
Número de Repertorio: 8441



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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1716	11/jun/2009	28,021	28,037

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las : 16:33:03 del miércoles, 10 de agosto de 2016

A petición de: PROMDECONSA

Elaborado por : MAIRA SALTOS MENDOZA

1310137110



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

(Firma manuscrita)
AB. JOSE DAVID CEDENO RUPERTI
Firma del Registrador (E)

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

10 AGO, 2016

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 079767



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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en URBANA
perteneiente a SOLAR Y CONSTRUCCION
COMPañIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA.
ubicada PLAZA COMERCIAL "LA PLAZA BEACH" P.B.LOCAL 21 (39,09M2)
AVALUO COMERCIAL PRESENTE
cuyo \$30031.50 TREINTA MIL TREINTA Y UN 50/100 CTVS asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

MJP

31 AGOSTO 2016

Manta, de del 20

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



Nº 134552

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 15 de agosto de 2016

No. Electrónico: 41957

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: 1-33-32-07-021

Ubicado en: PLAZA COMERCIAL "LA PLAZA BEACH" P.B.LOCAL 21 (39,09M2)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	39,09	M2
Área Comunal:	37,5200	M2
Área Terreno:	52,7800	M2

Perteneciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4750,20
CONSTRUCCIÓN:	25281,30
	<u>30031,50</u>

Son: TREINTA MIL TREINTA Y UN DOLARES CON CINCUENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Biênio 2016 - 2017".

C.P.A. Javier Ceyállos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)



Impreso por: MARIS REYES 15/08/2016 10:24:46

300,32
90,00
390,41
30,00
30,00
30,00

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 109044



**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

..... **COMPANIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA**

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

18 AGOSTO 2016
Manta, de de 20

**VALIDO PARA LA CLAVE
1333207021 PLAZA COMERCIAL "LA PLAZA BEACH" P.B.LOCAL 21 (39,09M2)**

Manta, diez y ocho de agosto del dos mil dieciséis

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA





**PROMOTORES
DE
CONFIANZA**

COPIA CERTIFICADA DEL ACTA NÚMERO 344 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 VEINTINUEVE DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECISEIS.-

En la ciudad de Portoviejo, a los veintinueve días del mes de agosto del dos mil dieciseis, 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 10H15 se reúne el cien por ciento del capital suscrito y pagado de la compañía, representado por sus accionistas: La Compañía Corporación Inmobiliaria de la Costa CORPCOSTA S.A., representada legalmente por su gerente general la señora Economista Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza, y la MBA. Mayra Alejandra Carranza Gonzenbach. Actúa como Presidente de la Junta, la Sra. Debbie Jackeline Gonzenbach Estupiñán, y como secretaria ad-hoc la señora Merly Julieta Macías Navarrete.- La presidenta solicita a la Secretaria que forme la lista de asistentes y constate el quórum que se encuentra presente de conformidad al artículo 21 de los estatutos.- La Secretaria manifiesta que se encuentra presente y representado el 100% del capital suscrito y pagado de la compañía, y en consecuencia de acuerdo al art. 238 de la Ley de Compañías, en concordancia con el art. 19 de los estatutos de la compañía, los accionistas pueden constituirse en Junta General Universal de Accionistas, lo cual es aceptado por unanimidad por los accionistas concurrentes.-

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

1.- CONCEDER AUTORIZACION A LA GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA, PARA QUE PROCEDA A SUSCRIBIR LA ESCRITURA PUBLICA DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES DOCTORES ANDERSON ROBERTO DE SA MARQUES Y MARIA NATACHA FLOR HIDROVO, QUIENES COMPRAN EL LOCAL "VEINTIUNO" DE LA PLANTA BAJA, DE LA PLAZA COMERCIAL "LA PLAZA BEACH" DE PROPIEDAD DE LA EMPRESA UBICADA EN LA VIA MANTA A SAN MATEO, SECTOR BARBASQUILLO DEL CANTON MANTA.-

Una vez leída la convocatoria, la Presidenta deja expresa constancia de que la misma ha sido practicada observando las normas legales y estatutarias respectivas, por lo que sugiere se pase a conocer y resolver el orden del día.- La Gerente General solicita la palabra y manifiesta que en virtud de encontrarse legalizados todos los documentos que tienen relación con la propiedad horizontal de la Plaza Comercial "La Plaza Beach", de propiedad de la empresa, y habiéndose dispuesto la venta de los locales, solicita la autorización para proceder a suscribir la escritura pública de transferencia de dominio a favor de los cónyuges señores Doctores Anderson Roberto De Sa Marques Y María Natacha Flor Hidrovo, quienes a la presente fecha compra el Local Veintiuno, 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 100% del capital social, de tal manera que mociona que se otorgue la autorización solicitada por la Gerente

General para suscribir la escritura de transferencia de dominio a favor de los cónyuges señores Doctores Anderson Roberto De Sa Marques Y María Natacha Flor Hidrovo, cuya ubicación del Local ya ha sido detallada anteriormente.-

Luego de breves deliberaciones, la Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas de la Compañía, aprueba por unanimidad la moción presentada, de tal manera que resuelve conceder la autorización a la Gerente General de la compañía, Econ. Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza, a fin de suscriba a nombre de la compañía la escritura pública de transferencia de dominio a favor de los cónyuges señores Doctores Anderson Roberto De Sa Marques Y María Natacha Flor Hidrovo, del Local Veintiuno de la Plaza Comercial "La Plaza Beach", del cantón Manta.-

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

CERTIFICO: Que el texto del acta que antecede corresponde a sesión de Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas de la compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A., PROMDECONSA, celebrada en Portoviejo, el veintinueve de Agosto del dos mil dieciséis, y que consta en el Libro de Actas de la compañía, a la que me remito en caso necesario.- Portoviejo, Agosto 29 del 2016.-



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



CERTIFICACIÓN

Por el presente, en calidad de Administradora de la Plaza Comercial "La Plaza Beach" tengo a bien CERTIFICAR que la señora **María Natacha Flor Hidrovo** con cédula de identidad No. **131006577-4**, propietaria del **Local No. 21** ubicado en la Plaza Comercial "La Plaza Beach" se encuentran al día en sus alícuotas.

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

Atentamente,


Julky Vega Sornoza
Administradora
Plaza Comercial "La Plaza Beach"



Plaza Comercial "La Plaza Beach"
Dirección: Vía a San Mateo, junto a Urbanización Altos de Manta Beach, Sector Barbasquillo
laplazabeach@outlook.com
Teléfono: 0997517713 / 052388083
Manta - Ecuador

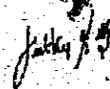

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
 IDENTIFICACIÓN Y CENSALACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANA No. 130852201-8
 APELLIDOS Y NOMBRES: VEGA SORNOZA JUTKY MAGDALENA
 LUGAR DE NACIMIENTO: MANTABÍ
 FECHA DE NACIMIENTO: 1993-09-08
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: F
 ESTADO CIVIL: SOLTERA





INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE V4444V4442
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: VEGA MEIRO JUVENAL WASHINGTON
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: SORNOZA BRAVO DORIS GEOCONDA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA 2013-09-27
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2023-09-27



 DIRECTOR GENERAL PERSONA DEL CEEAARDO

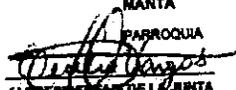

 000001762

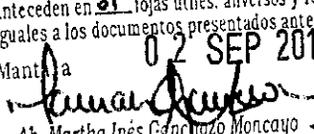
REPÚBLICA DEL ECUADOR CONSEJO NACIONAL ELECTORAL (CNE)

100 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

100 - 0284 NÚMERO DE CERTIFICADO
1308522018 CÉDULA
VEGA SORNOZA JUTKY MAGDALENA

MANABÍ CIRCUNSCRIPCIÓN 1
 PROVINCIA MANTA 1
 CANTÓN PARROQUIA 1
 ZONA


 (1) 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 las COPIAS que
 anteceden en 01 fojas útiles, anversos y reversos son
 iguales a los documentos presentados ante mí.
 Manta, **02 SEP 2016**

 Ab. Martha Inés Canchozo Moncayo
 NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



La Plaza Beach

Manta, 29 de enero del 2016

Señorita.

JUTKY MAGDALENA VEGA SORNOZA

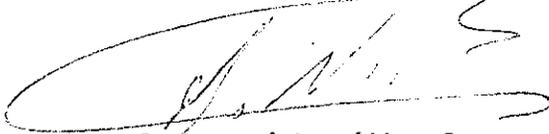
Ciudad.-

De mi consideración:

Tengo a bien dirigirme a Usted para presentarle atentos saludos y darle a conocer que la Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios de los locales comerciales de la Plaza Comercial "La Plaza Beach", reunida el 22 de enero del 2016, se le eligió a usted para contratarla en el desempeño de las funciones de Administradora de la Asociación de Copropietarios de la Plaza Comercial La Plaza Beach, cargo de confianza, y por un período de un año, acatando las cláusulas del Reglamento Interno de la Asociación de Copropietarios de la Plaza Comercial La Plaza Beach y a partir de la suscripción de su contrato de trabajo que se efectuara el 1 de febrero del 2016.

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

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



Sr. Juvenal Josué Vega Sornoza.

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



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

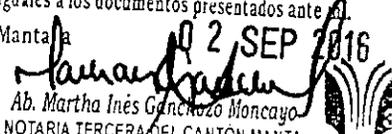
Manta, 29 de Enero del 2016.



Srta. Jutky Magdalena Vega Sornoza.

C.C. No. 130852201-8

Dirección Domiciliaria: Barrio Bellavista s/n.

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
antecedan en 21 fojas útiles, anversos y reversos son
iguales a los documentos presentados ante mí.
Manta, 29 de Enero del 2016

Ab. Martha Inés Ganchoso Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

Plaza Comercial "La Plaza Beach"
Dirección: Vía a San Mateo, junto a Urbanización Altos de Manta Beach, Sector Barbasquillo
laplazabeach@outlook.com
Teléfono: 0997517713



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

Alcaldía Ing. Jorge Zambrano Cedeño

CONSIDERANDO:

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

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

Que, el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación".

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

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

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

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



Que, el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, en su artículo 291, textualmente dice: "En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro Comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso";

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



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

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA PLAZA COMERCIAL.

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

PLANTA BAJA	26 Locales Comerciales con la siguiente nomenclatura: Local 01, Local 02, Local 03, Local 04, Local 05, Local 06, Local 07, Local 08, Local 09, Local 10, Local 11, Local 12, Local 13, Local 14, Local 15, Local 16, Local 17, Local 18, Local 19, Local 20, Local 21, Local 22, Local 23, Local 24, Local 25 y Local 26
----------------	---

PLANTA ALTA	10 Locales Comerciales con la siguiente nomenclatura: Local 101, Local 102, Local 103, Local 104, Local 105, Local 106, Local 107, Local 108, Local 109 y Local 110.
----------------	--



PLAZA COMERCIAL "LA PLAZA BEACH"



Estructura:	Hormigón Armado
Paredes:	Ladrillo Ornamental Especial
Pisos:	Porcelanato Formato 60x60
Entrepiso:	Losa de Hormigón Armado
Cubierta:	Estructura metálica - Techo Dipanel 0.40mm
Revestimiento de Paredes:	Cerámica Formato 25x40
Ventanas:	Estructura de Aluminio y Vidrio besado
Tumbado:	Material Gypsum
Pintura:	Interiores: empastadas y pintadas Exteriores: selladas y pintadas
Puertas:	Aluminio y Vidrio en los accesos a locales. Tamboreadas de material aglomerado con chapa de 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: 4.000,70m²
- AREA TOTAL DE CONSTRUCCION: 5.806,85m²
- AREA TOTAL COMUN: 2.844,04m²
- AREA NETA VENDIBLE: 2.962,81m²

4.- CONCLUSIONES:

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

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



Municipio de
Manta



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

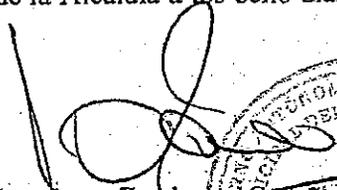
En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y, en uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e I) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

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 Cedeno
ALCALDE DEL GADMC-MANTA



REGLAMENTO INTERNO

CAPITULO 1.

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

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

CAPITULO 2.

DE LA PLAZA COMERCIAL.

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

<p>PLANTA BAJA</p>	<p>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.</p>
<p>PLANTA ALTA</p>	<p>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</p>

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





CAPITULO 3.

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS y LOS BIENES COMUNES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO 4.

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

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento.
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes de la Plaza Comercial en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria.
- c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.
- e) Permitir al administrador la inspección de sus ambientes en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario.
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su ambiente a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc., que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el 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 la devaluación monetaria o aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

CAPÍTULO 5.

DE LAS PROHIBICIONES.

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

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes de la Plaza Comercial.
- Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- Hacer uso abusivo de su ambiente contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios, o la seguridad de la Plaza Comercial.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar 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 los demás copropietarios o bienes comunales.
- Utilizar los corredores y escaleras de la Plaza Comercial como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo.
- Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los corredores, escaleras, en las puertas que comunican los locales con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes de la Plaza Comercial. Es necesario hacer constar en cada puerta del local el número identificador del ambiente, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador de la Plaza Comercial.
- Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes de la Plaza Comercial, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido la plaza comercial.
- Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores de la Plaza Comercial.
- Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- Dar alojamiento a personas que sufran enfermedad infecta contagiosa, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el local por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del local, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 11 de este reglamento.
- Se prohíbe cambiar el color de los quebrasoles de las fachadas por asunto de estética; se podrá reparar o reemplazar, con quebrasoles de la misma calidad y color.

CAPITULO 6.

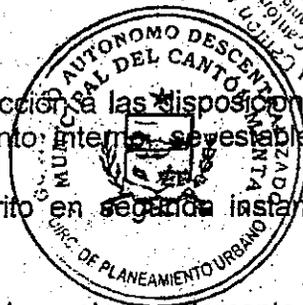
DE LAS SANCIONES

Art. 14.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento, 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 hiciera el copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.



CAPITULO 7.

DE LA ADMINISTRACIÓN

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 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.

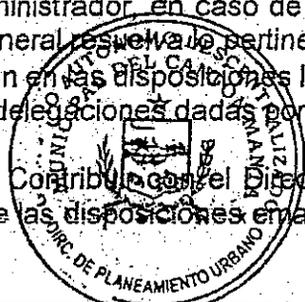
Art. 32.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.



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 si que sea mayor de edad.

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

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

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

- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como **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.

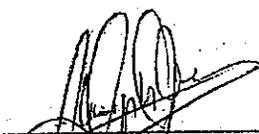
Art. 39.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

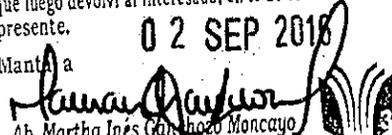
CAPITULO 9.

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 incrementara con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinara a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

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


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

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
La COPIA que atecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en 27 fojas útiles y que luego devolvi al interesado, en fe de ello confiero la presente.
02 SEP 2018
Manta a

Ab. Martha Inés Canchazo Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



Factura: 001-002-000016357



20161308003P01338

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

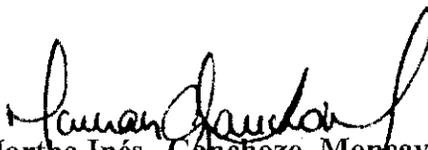


Escritura N°:		20161308003P01338					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		2 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (10:31)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA	REPRESENTADO POR	RUC	1391753152001		VENDEDOR(A)	JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	DE SA MARQUES ANDERSON ROBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0960980696	VENEZOLANA	COMPRADOR (A)	
Natural	FLOR HIDROVO MARIA NATACHA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310065774	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		30031.00					

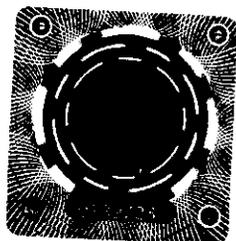
NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de COMPRAVENTA, otorga la COMPAÑÍA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA, favor de los cónyuges, SR. ANDERSON ROBERTO DE SA MARQUES y SRA. MARIA NATACHA FLOR HIDROVO .- Firmada y sellada en la ciudad de Manta, a los dos días del mes de septiembre del año dos mil dieciséis.-



Ab. Martha Inés Ganchozo Montcayo
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO EN BLANCO