

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2020

Número de Inscripción:

1456

Número de Repertorio:

3073

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

1.- Con fecha Quince de Octubre de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato de ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1456 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1302566268	GILER BRAVO GLADYS JANETH	COMPRADOR
1312385071	CADENA CEDEÑO GABRIEL EDUARDO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOCAL	1163302003	55576	ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA

Fecha : 15-oct./2020

Usuario: gina_macias

Revision / Inscripción por: GINA MONICA MACIAS SALTOS



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

MANTA, jueves, 15 de octubre de 2020



D514JYARU20L93I



Factura: 001-001-000002794



20201308007P00821

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20201308007P00821						
ACTO O CONTRATO:							
ACTOS, CONTRATOS, CONVENIOS, ACUERDOS, DILIGENCIAS DE CUANTÍA INDETERMINADA QUE NO SE ENCUENTREN EN EL CATÁLOGO							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE OCTUBRE DEL 2020, (12:33)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CADENA ROMERO MARCO EDUARDO	REPRESENTAN DO A	CÉDULA	1801204171	ECUATORIA NA	COMPARECIEN TE	GABRIEL EDUARDO CADENA CEDEÑO
Natural	CEDEÑO MERA RAQUEL EDELMIRA	REPRESENTAN DO A	CÉDULA	1302426901	ECUATORIA NA	COMPARECIEN TE	GABRIEL EDUARDO CADENA CEDEÑO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						


 NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

BOGADA
 ABOGADA
 NOTARIA PUBLICA SEPTIMA
 DEL CANTON MANTA - MANABI - ECUADOR



Escritura N°:	20201308007P00821						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE OCTUBRE DEL 2020, (12:33)						

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CADENA ROMERO MARCO EDUARDO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1801204171	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	GABRIEL EDUARDO CADENA CEDEÑO
Natural	CEDEÑO MERA RAQUEL EDELMIRA	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1302426901	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	GABRIEL EDUARDO CADENA CEDEÑO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	GILER BRAVO GLADYS JANETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302566268	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		37000.00					


 NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO
 NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA

Dra. Maria Beatriz Ordoñez Zambrano
ABOGADA
 NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA
 DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR



ESCRITURA DE ACEPTACIÓN A UNA DE
COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA DE UN
BIEN INMUEBLE: (LOCAL COMERCIAL)
 OTORGADA POR EL SEÑOR DOCTOR MARCO
 EDUARDO CADENA ROMERO Y LICENCIADA
 RAQUEL EDELMIRA CEDEÑO MERA, POR
 LOS DERECHOS QUE SE LE FACULTAN EN
 CALIDAD DE APODERADOS GENERALES DEL
 SEÑOR DOCTOR GABRIEL EDUARDO CADENA
 CEDEÑO Y A FAVOR DE LA ING. GLADYS JANETH
 GILER BRAVO.



CUANTÍA: INDETERMINADA.

PRECIO DE LA VENTA: USD. \$ 37.000,00

AVALUO MUNICIPAL: \$ 47.852,38

20201308007P00821 .- En la ciudad de Manta, cabecera del
 Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del
 Ecuador, hoy día **MARTES SEIS DE OCTUBRE DEL AÑO DOS**
MIL VEINTE; ante mí **DOCTORA MARÍA BEATRIZ ORDÓÑEZ**
ZAMBRANO, NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA DEL CANTÓN
MANTA, nombrada mediante acción de Personal número ocho ocho
 uno uno - DNTH- dos mil diecisiete - JT. de fecha dieciséis de
 noviembre del dos mil diecisiete, emitida por el Consejo Nacional de

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
A B O G A D A
 NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
 DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

la Judicatura, comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública de **ACEPTACIÓN A UNA DE COMPRA VENTA Y COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE (LOCAL COMERCIAL)**, por una parte los cónyuges: **Doctor MARCO EDUARDO CADENA ROMERO**, portador de su cédula de ciudadanía número uno ocho cero uno dos cero cuatro uno siete uno (1801204171) y **Licenciada RAQUEL EDELMIRA CEDEÑO MERA**, portadora de su cédula de ciudadanía número uno tres cero dos cuatro dos seis nueve cero uno (C.C. # 1302426901) por los derechos que se le facultan en calidad de Apoderados Generales del señor Doctor **GABRIEL EDUARDO CADENA CEDEÑO**, conforme lo acredita con la copia certificada del Poder General que justifica sus personerías y como habilitante forma parte de esta escritura, quienes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, casados entre sí, domiciliados en esta ciudad de Manta ; y por otra parte, comparece la señora **Ingeniera GLADYS JANETH GILER BRAVO**, por sus propios derechos, portadora de su cédula de ciudadanía número uno tres cero dos cinco seis seis dos seis ocho (1302566268) quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Guayaquil y de tránsito por Manta, de estado civil casada con Disolución de la Sociedad Conyugal, mediante escritura pública celebrada en la

Notaría Trigésima del cantón Guayaquil, con fecha quince de agosto del dos mil doce, marginada en el Acta Matrimonial correspondiente, en la Dirección de Registro Civil, Identificación y Cedulación de la provincia del Guayas, el veinte de agosto del dos mil doce, conforme lo acredita con el documento que se adjunta a esta escritura como habilitante; Todos los comparecientes mayores de edad, interviniendo libres y voluntariamente sin presión física o psíquica alguna ; exhibiendo sus cédulas de ciudadanía las mismas que fueron presentadas y devueltas; idóneos, y capaces para contratar y poder obligarse a quienes de conocer personalmente doy fe. Bien instruidos de la naturaleza y efectos legales de ésta escritura de **ACEPTACIÓN A UNA DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE (LOCAL COMERCIAL)** a cuyo otorgamiento proceden con libertad y pleno conocimiento para que sea elevada a escritura pública, y los comparecientes antes nombrados me entregan una minuta la misma que copiada textualmente dice así: **"MINUTA DE ACEPTACIÓN DE COMPRAVENTA, Y COMPRAVENTA DE LOCAL COMERCIAL.-** SEÑORA NOTARIA PÚBLICA: En el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría a su cargo, sírvase usted incorporar una en la que conste un Contrato de Aceptación de Compraventa, y, Compraventa de Local Comercial, contenida


Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano.
A B O G A D A
NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANDUPE - EQUÍ

en las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA:**
INTERVINIENTES.- Intervienen en la celebración y suscripción del presente Contrato, por una parte, los cónyuges: **Doctor MARCO EDUARDO CADENA ROMERO y Licenciada RAQUEL EDELMIRA CEDEÑO MERA**, por los derechos que se le facultan en calidad de Apoderados Generales del señor **Doctor GABRIEL EDUARDO CADENA CEDEÑO**, conforme lo acredita con la copia certificada del Poder General que justifica sus personerías y como habilitante forma parte de esta escritura, a quienes en adelante y para los efectos del presente contrato, se los podrá designar simplemente como **“VENDEDOR”**; quienes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, casados entre sí, domiciliados en esta ciudad de Manta; y por otra parte, comparece la señora Ingeniera **GLADYS JANETH GILER BRAVO**, por sus propios derechos, a quien en adelante se la podrá designar simplemente como **“COMPRADORA”**; quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Guayaquil y de tránsito por Manta, de estado civil casada con Disolución de la Sociedad Conyugal, mediante escritura pública celebrada en la Notaría Trigésima del cantón Guayaquil, con fecha quince de agosto del dos mil doce, marginada en el Acta Matrimonial correspondiente, en la Dirección

de Registro Civil, Identificación y Cedulación de la provincia del Guayas, el veinte de agosto del dos mil doce, conforme lo acredita con el documento que se adjunta a esta escritura como habilitante. Los comparecientes son ciudadanos hábiles y capaces como en derecho se requiere para celebrar esta clase de actos y contratos. **CLÁUSULA SEGUNDA:**

ANTECEDENTES.- **Dos. Uno.**- El VENDEDOR a través de sus Apoderados Generales, declara haber adquirido el Local Comercial número B CERO DOS que forma parte del Centro Comercial "THE HAPPENING PLACE", ubicado en el sitio La Silla de Barbasquillo de la parroquia y cantón Manta; el mismo que obtuvo por compra que su señora madre, la Licenciada Raquel Edelmira Cedeño Mera, hiciera a las Compañías REALNET S.A. (Vendedora) y UNIFELSA S.A. (Entrega de Obra), mediante la Escritura Pública de Compraventa de Bienes Inmuebles y Entrega de Obra, celebrada en la Notaría Séptima del cantón Guayaquil, con fecha veintitrés de junio del año dos mil cinco, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintinueve de agosto del año dos mil cinco, bajo el número dos mil ciento veintidós. **Dos. Dos.**- De conformidad a la certificación extendida por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, sobre el bien inmueble objeto de la venta, no


Jra. María Beatriz Ordóñez Zambra...
A B O G A D A
NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABI - ECUAD

se halla inscrita ninguna prohibición, acto, contrato o demanda que afecte su dominio, ni es objeto de embargo, ni está constituido en anticresis, ni en patrimonio familiar, por lo que se encuentra libre de todo gravamen. **CLÁUSULA TERCERA:**

ACEPTACIÓN DE COMPRAVENTA.- Mediante el presente contrato, el Doctor GABRIEL EDUARDO CADENA CEDEÑO, a través de sus Apoderados Generales, tiene a bien ACEPTAR, como en efecto acepta, la COMPRAVENTA y ENTREGA DE OBRA del LOCAL COMERCIAL número B CERO DOS que forma parte del Centro Comercial "THE HAPPENING PLACE" de la ciudad de Manta, mismo que su madre, Licenciada Raquel Edelmira Cedeño Mera, celebrara a su favor, mediante la Escritura Pública de Compraventa de Bienes Inmuebles y Entrega de Obra, celebrada en la Notaría Séptima del cantón Guayaquil, con fecha veintitrés de junio del año dos mil cinco, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintinueve de agosto del año dos mil cinco, bajo el número dos mil ciento veintidós. **CLÁUSULA CUARTA: DE LA VENTA.-**

Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato de venta, el VENDEDOR, Doctor GABRIEL EDUARDO CADENA CEDEÑO, a través de sus Apoderados Generales, tiene a bien vender, ceder y transferir en forma real y perpetua, a favor de

la señora Ingeniera GLADYS JANETH GILER BRAVO, quien por sus propios derechos, compra, adquiere y acepta para sí, el LOCAL COMERCIAL número B CERO DOS que forma parte del Centro Comercial "THE HAPPENING PLACE" ubicado en el Sitio La Silla de Barbasquillo de la parroquia Manta, jurisdicción del cantón Manta, provincia de Manabí, singularizado de la siguiente manera: LOCAL COMERCIAL NÚMERO B CERO DOS : Ubicado en la planta baja con un área de: Treinta y ocho metros cuadrados, ochenta y cuatro decímetros cuadrados (38.84 m2). Local Comercial con proyección para medio baño, mismo que presenta los siguientes linderos y dimensiones: POR ARRIBA: Lindera con el Local Comercial A Veintiuno y área común de jardinería y caminería. POR ABAJO: Lindera con área común de servicios y mantenimiento (administración, secretaría, cuarto de máquinas, etcétera) . POR EL NORTE: Lindera con el Local Comercial y área común de caminería, en siete metros sesenta y un centímetros. POR EL SUR: Lindera con el Local Comercial B Cero Uno y área común de caminerías, en seis metros ochenta y siete centímetros. POR EL ESTE: Lindera con área común de caminería en línea inclinada, en cinco metros cinco centímetros. POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice Noroeste hacia el Sur en cero metros treinta y seis centímetros, luego gira hacia


Dra. María Beatriz Ordóñez Zambra
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

el Oeste en un metro veinticuatro centímetros, luego gira hacia el Sur en dos metros catorce centímetros, luego gira hacia el Este en un metro veinticuatro centímetros y luego gira hacia el Sur en dos metros cincuenta centímetros, lindando con el Local Comercial B Cero Dos B y área común de ducto. Correspondiéndole al Local Comercial B CERO DOS las siguientes AREAS: Área útil o exclusiva: TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS, OCHENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (38.84 m²). Área Común General: SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS, SESENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (66.66 m²). Área de terreno: SETENTA Y UN METROS CUADRADOS, SESENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (71.65 m²). Área total: CIENTO CINCO METROS CUADRADOS, CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS (105.50 m²). Alícuota: CERO ENTEROS CERO DOSCIENTOS VEINTICINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO (0.0225%) En consecuencia el Local Comercial B CERO DOS tiene una ALICUOTA o cuota de condominio equivalente a DOSCIENTOS VEINTE Y CINCO DIEZ MILESIMAS, equivalentes a DOS COMA VEINTE Y CINCO POR CIENTO (2.25%) sobre el solar y demás bienes comunes.- Así mismo declara el Vendedor a través de sus Apoderados Generales, que transfiere el referido bien

inmueble con todas sus medidas, linderos y áreas comunes, sin reservarse nada para sí.- **CLÁUSULA QUINTA: DEL PRECIO.-**

El precio de la presente compraventa pactado de mutuo acuerdo por los contratantes, es por la suma de **TREINTA Y SIETE MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$ 37.000,00)**, valor que la Compradora entrega en este acto a los Apoderados Generales del VENDEDOR, quienes declaran haberlos recibido al contado, en dinero efectivo, a su total y entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a proponer acción alguna por lesión enorme. Sin embargo, el Avalúo determinado por el GADM del cantón Manta, corresponde a la cantidad de: **CUARENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON TREINTA Y OCHO CENTAVOS (\$ 47.852,38).**

CLÁUSULA SEXTA: DEL SANEAMIENTO.- La venta de este bien inmueble se hace como CUERPO CIERTO y en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, áreas comunes, y, sin ninguna limitación de dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de la adquirente, quien declara conocer muy bien lo que

compra. Sin perjuicio de lo anterior, el Vendedor se obliga al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **CLÁUSULA SÉPTIMA: DECLARACIONES.**- Los contratantes declaran bajo la gravedad del juramento y atendiendo al principio de la buena fe en los negocios, que tanto los valores como el bien inmueble que se intercambian con motivo del presente contrato, 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. Asimismo, se autorizan recíprocamente para que, en caso de investigaciones, puedan proporcionar a las autoridades judiciales o administrativas competentes, toda la información que ellas requieran sobre la presente transacción.- **CLÁUSULA OCTAVA: DE LOS SERVICIOS BÁSICOS.**- El Vendedor por medio de sus Apoderados Generales, autoriza a la Compradora, para que con el uso de este instrumento público, pueda solicitar a la empresa pública CNEL, el cambio de propietario del medidor de energía eléctrica que se encuentra instalado en el Local Comercial, objeto de este contrato. **CLÁUSULA NOVENA: DOMICILIO:** Los contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del

presente contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR**.- El Vendedor faculta a la Compradora, Ingeniera GLADYS JANETH GILER BRAVO, para que por sí o por interpuesta persona, solicite al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden a este contrato. **LAS DE ESTILO**.- Sírvase usted señora Notaria anteponer y agregar las demás cláusulas de estilo que necesarias sean para la perfecta Validez de esta escritura, como es la voluntad de los comparecientes.- Abg. ZOBEDA CEDEÑO V. Reg. Prof. No. 13 - 1996 – 53.- Foro de Abogados del Ecuador.- **Hasta aquí la minuta.** Los otorgantes se afirman y ratifican en el contenido íntegro de la minuta preinserta, la misma que la elevan a escritura pública para que surtan todos los efectos legales declarados en ella. Se observaron todos los preceptos legales del caso. El impuesto de alcabala y sus adicionales se hallan pagados y sus comprobantes se adjuntan a este protocolo. Las partes contratantes manifiestan no tener parentesco quedando facultado la compradora para que pueda inscribir esta escritura por si por tercera persona en el Registro de la Propiedad correspondiente. Y leído que fue el contenido íntegro de éste instrumento a los comparecientes en alta y clara voz y de principio a fin, quien por hallarla conforme en todas y cada una de sus partes, y


Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
A B O G A D A
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

firmando en unidad de acto, conmigo la NOTARIA PÚBLICA DE
TODO LO QUE DOY FÉ.

Marco Eduardo Cadena Romero



Dr. MARCO EDUARDO CADENA ROMERO
Ced. # 1801204171 Vot. # 0015-039
Correo: gerencia@radeca.com
Domicilio: Manta

Lcda. Raquel E. de Cedeño Mera



Lcda. RAQUEL EDELMIRA CEDEÑO MERA
C.C. # 1302426901 Vot. # 0019-312
Correo: radeca2000@yahoo.com
Móvil: 0999954533
Domicilio: Manta

Janeth Giler Bravo



Ing. GLADYS JANETH GILER BRAVO
C.C. No. 1302566268 Vot. # 0004- 321
Domicilio: Guayaquil. Garzota 1era. Etapa Mz 3 villa 18
Móvil: 0985094550
Correo: bagi172011@hotmail.com

LA NOTARIA

Maria Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR



SE OTORGÓ ANTE MI Y EN FÉ DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE LA SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EL MISMO DIA Y FECHA DE SU CELEBRACIÓN.

LA NOTARIA.-



Maria Beatriz Ordóñez Zambrano
Dra. Maria Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR



Maria Beatriz Ordóñez Zambrano
Dra. Maria Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

F 0000121658

**CONVALIDACIÓN DE
DOCUMENTOS REGISTRALES**



FICINA TÉCNICA PROVINCIAL DE GUAYAS
DEPARTAMENTO 121658
Francisco Salazar
Fernando [Signature]
15 JUL 2020
DIRECCIÓN TÉCNICA VILLALBA
DELEGACIÓN



Factura: 001-003-000006728



20191308007P00712



NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20191308007P00712						
ACTO O CONTRATO:							
PODER GENERAL PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	31 DE MAYO DEL 2019, (12:21)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CADENA CEDENO GABRIEL EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312385071	ECUATORIANA	PODERDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: A FAVOR DE LOS SEÑORES CONYUGES MARCO EDUARDO CADENA ROMERO Y RAQUEL EDELMIRA CEDENO MERA							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: INDETERMINADA							


 NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA
 Dra. Maria Beatriz Ordoñez Zambrano
ABOGADA
 NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
 DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR



ESPACIO
EN BLANCO



**PODER GENERAL: OTORGADO POR EL SEÑOR
GABRIEL EDUARDO CADENA CEDEÑO A
FAVOR DE LOS SEÑORES CONYUGES MARCO
EDUARDO CADENA ROMERO y RAQUEL
EDELMIRA CEDEÑO MERA.-
CUANTIA INDETERMINADA.-
DI: 2 COPIAS.**

20191308007P00712.- En la ciudad de San Pablo de Manta, del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día TREINTA Y UNO DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE, ante mí: DOCTORA MARÍA BEATRIZ ORDÓÑEZ ZAMBRANO, NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA DEL CANTÓN MANTA, nombrada mediante acción de Personal número 8811- DNTH- dos mil diecisiete-JT de fecha dieciséis de noviembre del dos mil diecisiete, emitida por el Consejo Nacional de la Judicatura, comparece por sus propios derechos: UNO.- El señor **GABRIEL EDUARDO CADENA CEDEÑO**, de estado civil soltero, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres uno dos tres ocho cinco cero siete guion uno (131238507-1), por sus propios derechos que me fueron presentado y devuelto al interesado, idóneo, y capaz para contratar y poderse obligarse a quien de conocer personalmente, doy fe. Bien instruido de la naturaleza y efectos legales de ésta escritura de **PODER ESPECIAL:** a cuyo otorgamiento procede con libertad y pleno conocimiento para que sea elevada a escritura pública, y el compareciente antes nombrado me entrega una minuta la misma que copiada textualmente dice así: **MINUTA: SEÑORA NOTARIA**

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
A B O G A D A
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUA

PUBLICA: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de **PODER GENERAL**, contenida dentro de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OTORGANTES.-** Otorgan y celebran el presente **PODER GENERAL**, por una parte, el señor **GABRIEL EDUARDO CADENA CEDEÑO**, por sus propios derechos, a quien en adelante se le denominará como "PODERDANTE"; quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de veinticinco años de edad, de estado civil soltero, de profesión estudiante, domiciliado en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, los cónyuges, Doctor **MARCO EDUARDO CADENA ROMERO** y Licenciada **RAQUEL EDELMIRA CEDEÑO MERA**, por sus propios derechos, a quienes en adelante se los denominará como "APODERADOS"; quienes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, de profesión médico y empresaria, respectivamente, domiciliados en esta ciudad de Manta. Los comparecientes son ciudadanos hábiles y capaces de contratar y obligarse, tal como en derecho se requiere.- **SEGUNDA: ANECDENTES.-** El PODERDANTE declara que va a salir de viaje hacia el extranjero, requiriendo que personas de su absoluta confianza, se encarguen de sus asuntos personales.-**TERCERA: PODER GENERAL.-** Con los antecedentes expuestos y mediante el presente instrumento, los Poderdantes, el señor **GABRIEL EDUARDO CADENA CEDEÑO**, por sus propios derechos, libre y voluntariamente, tiene a bien otorgar **PODER GENERAL**, amplio y suficiente, tal como en derecho se requiere, a favor de sus padres, los cónyuges, Doctor **MARCO EDUARDO CADENA ROMERO** y Licenciada **RAQUEL EDELMIRA CEDEÑO MERA**, portadores de las cédulas de ciudadanía números: uno, ocho, cero, uno, dos, cero, cuatro, uno, siete guión uno, y, uno, tres, cero, dos, cuatro, dos, seis, nueve, cero guión uno, respectivamente, a quienes por filialidad les encomienda este mandato, para que en su nombre y



representación, en forma INDIVIDUAL o CONJUNTA, ejecuten los siguientes actos: a) Contraigan cualquier clase de obligaciones, inclusive solidarias entre éste con los Apoderados o con otras personas naturales o jurídicas; b) Garanticen solidaria, prendaria e hipotecariamente ó en otra forma, obligaciones del Poderdante e inclusive de terceros; c) Cumpla las obligaciones del otorgante y obtenga la cancelación de los documentos y de las garantías respectivas; d) Adquieran o compren para el Poderdante, por cualquier modo, así sea por remate, toda clase de bienes muebles e inmuebles, derechos, acciones, documentos fiduciarios y otros títulos valores; e) Procedan a vender, ceder, donar, partir, permutar, dar en pago, hipotecar, dar en prenda, arrendamiento o anticresis, los bienes del Poderdante, suscribiendo para ello las escrituras públicas respectivas, contratos, títulos valores y otros documentos pertinentes; así como también escrituras de promesas de compraventa si fuere necesario, y aquellas relacionadas con los bienes, como son: De aceptación, ratificación, rectificación, aclaración, unificación, convalidación, terminación de comunidad hereditaria, de propiedad horizontal, partición extrajudicial de bienes hereditarios, posesiones efectivas, extinciones de patrimonio familiar, y, otras; f) Constituyan sociedades, compañías o consorcios de cualquier clase, facultándolos para suscribir las correspondientes escrituras públicas y realizar todos los trámites inherentes a ellas; pudiendo intervenir como socio o accionista, inclusive en los actos societarios que se requieran, como aumento de capital, reformas de estatutos, fusión, disolución, liquidación o cancelación de las sociedades, etc.; g) Celebren toda clase de negociaciones o transacciones que tengan por objeto los bienes o derechos y acciones cuya administración se encomienda; inclusive tramiten la legalización de aquellos bienes inmuebles en los que falte este requisito; h) Acepten o repudien asignaciones hereditarias,


Dra. María Beatriz Ordoñez Zambrano
A B O G A D A
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA/
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

legados, donaciones, y, realicen todos los trámites que correspondan a la aceptación o repudio de dichos bienes hereditarios; i) Otrorguen o reciban dinero en préstamo, depósito o por otro acto cualquiera permitido por la ley; j) Exijan a instituciones públicas o privadas, personas naturales jurídicas, el pago o entrega de todo lo que se le debiera al Poderdante; k) Administren en forma plena y general los bienes muebles e inmuebles, dinero, especies, valores y otros títulos similares que le pertenezca al Poderdante; l) Confieran recibos, suscriban cancelaciones, levantamientos de hipoteca o de prenda; contraten o renueven pólizas de seguros, y otros; m) Administren, establezcan, aperturen, mantengan y manejen cuentas corrientes, cuentas de ahorros o cualesquiera otra cuenta manejable con cheques y órdenes de pagos, tarjetas de crédito y/o de débito, en Bancos, Cooperativas, Mutualistas y cualesquiera otra entidad financiera o de crédito, incluyendo BIESS, Corporación Financiera Nacional y otra entidad bancaria; pudiendo girar, depositar, retirar valores, endosar, realizar transferencias sobre las cuentas existentes y las que posteriormente aperture; como también sobre tarjetas de crédito, de débito y otras; hacer pagos, solicitar y/o renovar créditos, retirar tarjetas de cajero con sus claves respectivas, solicitar claves de transferencias, tramitar y realizar préstamos y toda clase de transacciones bancarias y/o financieras; solicitar estados de cuenta; retirar, cobrar y hacer efectivo cheques, como si se tratara del mismo poderdante; n) Giren, cedan o endosen, cheques, letras de cambio, pagarés, acciones, bonos, garantías y toda clase de títulos valores o documentos, incluyendo certificados de depósito a plazo fijo o pólizas de acumulación y otros, inclusive aquellos que constituyen títulos ejecutivos; ñ) Representen al Poderdante, en actos civiles, mercantiles, laborales, societarios, en juicios, reuniones, asociaciones, teniendo voz y voto, o ante entidades del sector público y privado;



o) Reconozcan firma y rúbrica del Poderdante, cuando sean solicitadas por autoridad competente; p) Cobren, retiren y hagan efectivo, aquellos valores que le correspondan al Poderdante, beneficios de Ley e indemnizaciones de toda índole, especialmente valores referentes a créditos, liquidaciones, utilidades y otros beneficios sociales o laborales, en instituciones públicas o privadas, administrativas o judiciales, civiles o militares; q) Representen al Poderdante en todo trámite en que se requiera de su presencia ante Juzgados, Tribunales, Ministerios, Notarías Públicas, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS, Servicio de Rentas Internas - SRI, dependencias de las Fuerzas Armadas Ecuatorianas, Policía Nacional, Migración, Gobernación, Municipios, Universidades, empresas de agua potable o de energía eléctrica, de telefonía convencional y celular; pudiendo suscribir todos aquellos escritos, petitorios, reclamos, documentos, contratos, declaraciones y otros, solicitados por las entidades antes nombradas, inclusive practique el reconocimiento de firma y rúbrica; o reciban documentos, recibos, títulos, formularios, etc., pues los Apoderados están facultados para ello mientras el Poderdante se encuentre ausente; r) Suscriban contratos de arrendamiento, cobre cánones de arrendamiento y reciban los valores correspondientes, facultándolos para que confieran los recibos o facturas relacionadas a estos cobros. s) Tramiten ante el Servicio de Rentas Internas, actualizaciones, renovaciones o anulaciones de R.U.C., firmen formularios y declaraciones, realicen pagos y cualquier otro trámite que esta institución determine, inclusive los del impuesto a la herencia; soliciten claves y otros requeridos por esta entidad estatal; t) Suscriban Declaraciones Juramentadas, Informaciones Sumarias y otra clase de diligencias notariales o judiciales; u) Se encuentran facultados los Apoderados para que de ser necesario, puedan sustituir o delegar parcialmente el presente Poder General en favor

Dr. Mario Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

de una persona de su absoluta confianza, o bien en favor de un profesional del derecho sólo para otorgarle Procuración Judicial, concediéndole al mencionado profesional las atribuciones determinadas para tal efecto en el Art. 43 del COGEP, como allanarse a la demanda, transigir, desistir de la acción o del recurso, aprobar convenios, absolver posiciones, deferir al juramento decisorio, recibir valores o la cosa sobre la cual verse el litigio o tomar posesión de ella; inclusive aquellas facultades que de por sí requieren de cláusula especial.- **CUARTA: OTRAS FACULTADES.**- Expresamente declara el Poderdante que si en el presente Poder General, faltare enunciar alguno de los requerimientos exigidos por la legislación ecuatoriana para el fiel cumplimiento de este mandato, se encuentran los Apoderados ampliamente facultados para realizar lo necesario, sin que se requiera de cláusula especial para ello, ni que se tenga como insuficiente este poder, que tiene el carácter de indefinido.- **LA DE ESTILO.**- Usted señor Notario, se servirá anteponer o agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la perfecta validez de este instrumento, que por su naturaleza es de cuantía indeterminada.- Es de Justicia. (Firmado). Abg. Zobeida Cedeño V. Matrícula 13-1996-53.- **FORO DE ABOGADOS Consejo Nacional de la Judicatura.** Hasta aquí la minuta. El otorgante se afirma y ratifica en el contenido íntegro de la minuta preinserta, la misma que la elevan a escritura pública para que surtan todos los efectos legales declarados en ella. La cuantía se la fija en Indeterminada. Y éste instrumento se encuentra exonerado del pago de toda clase de Impuestos por expresa disposición de la Ley. Se observaron todos los preceptos legales del caso. Y leído que fue el contenido íntegro de éste instrumento al compareciente en alta y clara voz y de principio a fin, quien por hallarla conforme en todas y cada una



de sus partes, y firmando en unidad de acto, conmigo la NOTARIA PÚBLICA DE TODO LO QUE DOY FÉ.



GABRIEL EDUARDO CADENA CEDEÑO
C.C .131238507-1 Cert.- Vot.-0015-025
Domicilio:Urbanización Manta 2000 Calle 3 N°54 y Avenida 2,
Cantón Manta
Correo electrónico: Gabriel_0913@hotmail.com
Móvil: 098721533-8



LA NOTARIA.-
Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA SEGUNDA COPIA QUE LA SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EL MISMO DIA Y FECHA DE SU CELEBRACIÓN.

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano,
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR



LA NOTARIA.-
Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

ESPAÑO
EN BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312385071

Nombres del ciudadano: CADENA CEDEÑO GABRIEL EDUARDO



Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 13 DE ENERO DE 1994

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: CADENA ROMERO MARCO EDUARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CEDEÑO MERA RAQUEL EDELMIRA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 15 DE MARZO DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE



Información certificada a la fecha: 31 DE MAYO DE 2019

Emisor: ROSARIO MARGARITA MORALES AVILA - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 195-229-41227



195-229-41227

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación



CERTIFICADO DE VOTACION
 No. 180120417-1

0915 M 0915 - 030 1001204171

CABRERA ROBERTO MARCO EDUARDO

0915 M 0915 - 030 1001204171

CANTÓN MANTA

MANABI - ECUADOR



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 COMISIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y VOTACIÓN

NO. 180120417-1

CABRERA ROBERTO MARCO EDUARDO

CANTÓN MANTA

MANABI - ECUADOR

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 COMISIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y VOTACIÓN

NO. 180120417-1

CABRERA ROBERTO MARCO EDUARDO

CANTÓN MANTA

MANABI - ECUADOR

[Handwritten signature]

ESPACIO
EN BLANCO

0010 F 0010 - 312 130242690-1

CRISTINA NERA RAQUEL EDELSIRA

MANABI
SANTA
MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIBILIDAD

CÉDULA DE CIUDADANÍA
NÚMERO Y LETRAS
CRISTINA NERA RAQUEL EDELSIRA
LUGAR DE NACIMIENTO
SANTA ANA
SANTA ANA
FECHA DE NACIMIENTO **1997-04-10**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **MUJER**
ESTADO CIVIL **CASADO**
MARCO EDUARDO GARCIA ROJERO

130242690-1



CRISTINA NERA RAQUEL EDELSIRA
NÚMERO Y LETRAS
CRISTINA NERA RAQUEL EDELSIRA
LUGAR DE NACIMIENTO
SANTA ANA
FECHA DE NACIMIENTO **1997-04-10**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

MARCO EDUARDO GARCIA ROJERO

[Handwritten signatures]

ESPACIO
EN BLANCO



Ficha Registral-Bien Inmueble

55576

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20007645
Certifico hasta el día 2020-09-25:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1163302003

Fecha de Apertura: miércoles, 06 abril 2016

Información Municipal:

Dirección del Bien: LOCAL COMERCIAL B CERO DOS, del Condominio denominado THE HAPPENING PLACE

Tipo de Predio: LOCAL

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Compraventa relacionada con parte del Centro Comercial denominado "THE HAPPENING PLACE", se halla: LOCAL COMERCIAL B CERO DOS, ubicada en la planta baja con un área de treinta y ocho metros cuadrados ochenta y cuatro decímetros cuadrados (38.84m²), cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: Local Comercial con proyección para medio baño,, ubicado en la planta baja, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con el local comercial A veintiuno y área común de jardinería y caminería. POR ABAJO: Lindera con área común de servicios y mantenimiento (administración, secretaria, cuarto de maquinas (etcétera). POR EL NORTE: Lindera con el local comercial y área común de caminería en siete metros sesenta y un centímetros. POR EL SUR: Lindera con el local Comercial B Cero Uno y área común de caminerías en seis metros ochenta y siete centímetros. POR EL ESTE: Lindera con área común de caminería en línea inclinada en cinco metros cinco centímetros. POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice noroeste hacia el Sur en cero metros treinta y seis centímetros, luego gira hacia el oeste en un metro veinticuatro centímetros, luego gira hacia el sur en dos metros catorce centímetros, luego gira hacia el este en un metro veinticuatro centímetros y luego gira hacia el sur en dos metros cincuenta centímetros, lindando con el local comercial B Cero dos B y área común de ducto. Área útil o exclusiva: treinta y ocho metros cuadrados ochenta y cuatro decímetros cuadrados. Área común: sesenta y seis metros cuadrados sesenta y seis decímetros cuadrados.- Área de terreno. Setenta y un metros sesenta y cinco decímetros cuadrados.- Alicuota: Cero enteros cero doscientos veinticinco centésimas por ciento (0.0225%). En consecuencia, Local Comercial B Cero Dos, tiene una alicuota o cuota de condominio equivalente a doscientos veinte y cinco diez milésimas equivalentes a dos coma veinte y cinco por ciento. ÁREAS: Área útil o exclusiva treinta y ocho metros cuadrados ochenta y cuatro decímetros cuadrados, área de terreno setenta y un metros cuadrados sesenta y cinco decímetros cuadrados, área común general sesenta y seis metros cuadrados sesenta y seis decímetros cuadrados. Área total de Ciento cinco metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2122 Lunes, 29 agosto 2005	29094	29132

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 1] COMPRA VENTA

Inscrito el: Lunes, 29 agosto 2005

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 23 junio 2005

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA.- El menor de edad GABRIEL EDUARDO CADENA CEDEÑO, representado por la Sra. RAQUEL EDELMIRA CEDEÑO MERA, compraventa relacionada con parte del Centro Comercial denominado "THE HAPPENING PLACE", se halla: LOCAL COMERCIAL B CERO DOS, ubicada en la planta baja con un área de treinta y ocho metros cuadrados ochenta y cuatro decímetros cuadrados (38.84m²), cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: Local Comercial con proyección para medio baño,, ubicado en la planta baja ENTREGA DE OBRA.- El representante legal de la Compañía UNIFELSA S.A., hace formal entrega a la Sra. RAQUEL EDELMIRA CEDEÑO MERA, en representación de su hijo menor de edad GABRIEL EDUARDO CADENA CEDEÑO, de la construcción contratada mediante convenio privado celebrado entre las partes.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CADENA CEDEÑO GABRIEL EDUARDO	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTRUCTOR	COMPAÑIA UNIFELSA S. A.		MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA REALNET S.A.		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
Total Inscripciones>>	1

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

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

Emitado el 2020-09-25

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : CEDEÑO MERA RAQUEL EDELMIRA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20007645 certifico hasta el día 2020-09-25, la Ficha Registral Número: 55576.



ALCALDÍA

Este documento está firmado electrónicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**



N° 092020-021289

N° ELECTRÓNICO : 207016

Fecha: 2020-09-30

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-33-02-003

Ubicado en: LC.B 02 C.C."THE HAPPENING PLA

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 38.84 m²
Área Comunal: 66.66 m²
Área Terreo: 71.65 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1312385071	CADENA CEDEÑO-GABRIEL EDUARDO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 22,928.00

CONSTRUCCIÓN: 24,924.38

AVALÚO TOTAL: 47,852.38

SON: CUARENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS DÓLARES 38/100

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

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



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

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 30 marzo 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



121478MOJQBJR

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



Fecha de generación de documento: 2020-10-01 10:11:23

2611 558 - 2611 471 - 2611 479

portalciudadano@manta.gob.ec

Calle 9 y Avenida 4ta

www.manta.gob.ec

N° 102020-021380

Manta, viernes 02 octubre 2020



**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-16-33-02-003 perteneciente a CADENA CEDEÑO GABRIEL EDUARDO con C.C. 1312385071 ubicada en LC.B 02 C.C."THE HAPPENING PLA BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$47,852.38 CUARENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS DÓLARES 38/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: domingo 01 noviembre 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



121569UTEZPRL

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



**N° 082020-018011**

Manta, viernes 14 agosto 2020

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **CADENA CEDEÑO GABRIEL EDUARDO** con cédula de ciudadanía No. **1312385071**.

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

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: miércoles 14 octubre 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



1180651J6043B

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



ESPACIO
EN BLANCO

COMPROBANTE DE PAGO



OBSERVACIÓN Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			CÓDIGO CATASTRAL 1-16-33-02-003	ÁREA 71.85	AVALUO 47852.38	CONTROL 886357	TÍTULO N° 414971
VENDEDOR	DIRECCIÓN	ALCABALAS Y ADICIONALES					
C.C. / R.U.C. 1312385071	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL CADENA CEDEÑO GABRIEL EDUARDO	DIRECCIÓN L.C.B 02 C.C."THE HAPPENING PLA	CONCEPTO		VALOR A PAGAR		
ADQUIERE			IMPUESTO PRINCIPAL		478.52		
C.C. / R.U.C. 1302566268	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL GILER BRAVO GLADYS JANETH	DIRECCIÓN NA	JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL		143.55		
TOTAL A PAGAR					\$ 622.07		
VALOR PAGADO					\$ 622.07		
SALDO					\$ 0.00		

Fecha de pago: 2020-10-02 11:53:29 - JENNIFFER PUYA
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T1618820672

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



COMPROBANTE DE PAGO

N° 414972

OBSERVACIÓN Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			CÓDIGO CATASTRAL 1-16-33-02-003	ÁREA 71.85	AVALUO 47852.38	CONTROL 886358	TÍTULO N° 414972
VENDEDOR	DIRECCIÓN	UTILIDADES					
C.C. / R.U.C. 1312385071	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL CADENA CEDEÑO GABRIEL EDUARDO	DIRECCIÓN L.C.B 02 C.C."THE HAPPENING PLA	CONCEPTO		VALOR A PAGAR		
ADQUIERE			GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.00		
C.C. / R.U.C. 1302566268	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL GILER BRAVO GLADYS JANETH	DIRECCIÓN NA	IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA		138.91		
TOTAL A PAGAR					\$ 139.91		
VALOR PAGADO					\$ 139.91		
SALDO					\$ 0.00		

Fecha de pago: 2020-10-02 11:53:54 - JENNIFFER PUYA
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)

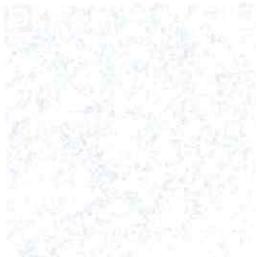


T1123283428

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

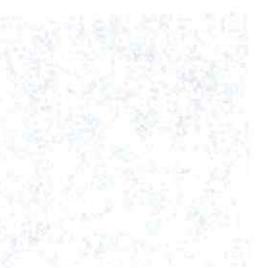


**ESPACIO
EN BLANCO**



El presente documento es una copia de un documento original que forma parte de un expediente administrativo. Toda reproducción o copia de este documento sin el consentimiento expreso de la entidad emisora, quedan expresamente prohibidas. Se reserva todos los derechos reservados.

Este documento es una copia de un documento original que forma parte de un expediente administrativo. Toda reproducción o copia de este documento sin el consentimiento expreso de la entidad emisora, quedan expresamente prohibidas. Se reserva todos los derechos reservados.



El presente documento es una copia de un documento original que forma parte de un expediente administrativo. Toda reproducción o copia de este documento sin el consentimiento expreso de la entidad emisora, quedan expresamente prohibidas. Se reserva todos los derechos reservados.

Este documento es una copia de un documento original que forma parte de un expediente administrativo. Toda reproducción o copia de este documento sin el consentimiento expreso de la entidad emisora, quedan expresamente prohibidas. Se reserva todos los derechos reservados.



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747

000043471

Empty rectangular box for identification or reference number.

1312385071

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CADENA CEDEÑO GABRIEL EDUARDO

C.I. / R.U.C.:

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL: LC.B. 02 C.C. THE HAPPENING PLACE

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES

CAJA: 29/09/2020 10:11:18

FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
TOTAL A PAGAR		
VALIDO HASTA: lunes, 28 de diciembre de 2020		
CERTIFICADO DE SOLVENCIA		

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



0000000000

CERTIFICADO DE AUTENTICIDAD

Este documento certifica que el contenido de este archivo es una copia fiel y exacta del original.
Fue generado automáticamente por el sistema de gestión documental el día 15 de mayo de 2024.

VALOR

El valor de este documento es de \$1.000.000,00.
Este valor incluye todos los impuestos y gastos de gestión.

00.E

VALIDO HASTA: 31/12/2025
CÓDIGO: 123456789

**ESPACIO
EN BLANCO**



BanEcuador 0038998816

TIPO DE CUENTA TIPO DE TRANSACCIÓN

AHORROS DEPÓSITO EN EFECTIVO
CORRIENTE DEPÓSITO EN CHEQUE

NÚMERO DE LA CUENTA

3 0 0 1 1 7 1 6 7 4

Gobierno Provincial de Manabí

Monte 2020 10 05

SOLO PARA RECAUDACIONES

RUC 1301956069001
NOMBRE DE LA INSTITUCIÓN NOTARIA 7

SOLO PARA INSTITUCIONES PÚBLICAS

SUBLÍNEA 110206

Nº CHEQUES	EFECTIVO	VALOR EN NÚMEROS	CTVS
		7 4.785	
	CHEQUES		
	VALOR TOTAL	7 4.785	

EL CLIENTE DECLARA QUE LOS FONDOS FUERON DE SU PROPIEDAD Y QUE NO PROVIENEN DE ACTIVIDADES ILICITAS...
GLADYS JANETH ESKER ORAÑO

NOMBRE DEL DEPOSITANTE

FIRMA DEL DEPOSITANTE
1302566268
C.I./PASAPORTE TELEFONO



PAPELETA DE DEPÓSITO

BanEcuador 0034126091

TIPO DE CUENTA TIPO DE TRANSACCIÓN

AHORROS DEPÓSITO EN EFECTIVO
CORRIENTE DEPÓSITO EN CHEQUE

NÚMERO DE LA CUENTA

3 0 0 1 4 8 0 6 2 0

Ministerio de Ambiente y Agua

Monte 2020 10 05

SOLO PARA RECAUDACIONES

RUC 1301956064001
NOMBRE DE LA INSTITUCIÓN NOTARIA 7

SOLO PARA INSTITUCIONES PÚBLICAS

SUBLÍNEA 190499

Nº CHEQUES	EFECTIVO	VALOR EN NÚMEROS	CTVS
		7 11.195	
	CHEQUES		
	VALOR TOTAL	7 11.195	

EL CLIENTE DECLARA QUE LOS FONDOS FUERON DE SU PROPIEDAD Y QUE NO PROVIENEN DE ACTIVIDADES ILICITAS...
GLADYS JANETH ESKER ORAÑO

NOMBRE DEL DEPOSITANTE

FIRMA DEL DEPOSITANTE
1302566268
C.I./PASAPORTE TELEFONO

BanEcuador B.P.
05/10/2020 12:20:28 p.m. OK
CONCEPTO: 08 PAGOS PENSIONES JUBILADOS BANECUADOR
FORMA DE RECORDO: Efectivo

Efectivo: 11.19
Comisión Efectivo: 0.05
TOTAL: 11.76
SUJETO A VERIFICACION

AGENCIA CANTONAL
CAJA 3
MANABÍ

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001



DETALLE DE FACTURA ELECTRÓNICA
No. Fac.: 056-527-000003922
Fecha: 05/10/2020 12:20:43 p.m.

No. Autorización:
0510202001176818352000120565270000039222020122011

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 99999999999999

BanEcuador B.P.
05/10/2020 12:19:29 p.m. OK
CONCEPTO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABÍ
FORMA DE RECORDO: Efectivo

Efectivo: 4.78
Comisión Efectivo: 0.05
TOTAL: 5.03
SUJETO A VERIFICACION

AGENCIA CANTONAL
CAJA 3
MANABÍ

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001



DETALLE DE FACTURA ELECTRÓNICA
No. Fac.: 056-527-000003921
Fecha: 05/10/2020 12:19:43 p.m.

No. Autorización:
0510202001176818352000120565270000039212020121915

Cliente : CONSUMIDOR FINAL

C.C.THE HAPPENING PLACE

RUC 1391730969001



REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CONFORMADO POR LA LEY DE PROPIEDAD
HORIZONTAL, Y SUS REFORMAS, EL REGLAMENTO
GENERAL DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y EL
REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD Y
ADMINISTRACION SEGÚN ESCRITURA DE CONSTITUCION
DE SEPTIEMBRE 28 DEL 2004, OTORGADA POR LA
NOTARIA SEPTIMA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

CERTIFICACION DE EXPENSAS:

Por la presente, en mi carácter de Representante Legal de Copropietarios del Centro Comercial The Happening Place conformado por 39 locales ubicado en el sitio La Silla de Barbasquillo del Cantón Manta, con RUC N° 1391730969001, en cumplimiento al Artículo 13 de la Ley de Propiedad Horizontal reformado por la Ley Reformatoria a la Ley de Propiedad Horizontal en su Artículo 14 publicada en el Registro Oficial No. 543 de Septiembre 27 del 2011; en coherencia con el artículo 39 del Reglamento General a la Ley de Propiedad Horizontal y conforme a lo aprobado en el Acta de Junta Administrativa extraordinaria de Copropietarios celebrada en Agosto 31 del 2016; y en concordancia con el cuadro de Cálculo de Áreas y Alícuotas y el cuadro de Distribución de Gastos Comunes, por medio de la presente certificación y la cual presta mérito ejecutivo, me permito certificar lo siguiente:

Que, **GABRIEL EDUARDO CADENA CEDEÑO**, identificado con cédula de ciudadanía No. C.C: 1312385071, propietario del **Local: B 02** Ubicado en el Centro Comercial The Happening Place, con porcentaje de alícuota de 2,28 y con fecha de corte Septiembre 30 del 2020 DEBE al Centro Comercial The Happening Place, regido por la Ley de Propiedad Horizontal, la suma total de **CERO DOLARES (\$0,00)**

El señor **GABRIEL EDUARDO CADENA CEDEÑO** se encuentra a paz y salvo con La Junta Administrativa del Centro Comercial The Happening Place.

Esta Certificación que presta mérito ejecutivo, se expide a las 09H00 del 25 de Septiembre del año 2020.

Esta certificación tiene una vigencia hasta Septiembre 30 del 2020.

María Elizabeth Palacios Holguín
ADMINISTRADORA

Junta Administrativa del C.C. The Happening Place



**ESPACIO
EN BLANCO**

1990

1991

1992

1993

1994

1995

1996

1997

1998

1999

2000

2001

2002

2003

2004

2005

2006

2007

2008

2009

2010

2011

2012

2013

2014

2015

2016

2017

2018

2019

2020

2021

2022

2023

2024

2025

2026

2027

2028

2029

2030

2031

2032

2033

2034

2035

2036

2037

2038

2039

2040

2041

2042

2043

2044

2045

2046

2047

2048

2049

2050

2051

2052

2053

2054

2055

2056

2057

2058

2059

2060

2061

2062

2063

2064

2065

2066

2067

2068

2069

2070

2071

2072

2073

2074

2075

2076

2077

2078

2079

2080

2081

2082

2083

2084

2085

2086

2087

2088

2089

2090

2091

2092

2093

2094

2095

2096

2097

2098

2099

2100

2101

2102

2103

2104

2105

2106

2107

2108

2109

2110

2111

2112

2113

2114

2115

2116

2117

2118

2119

2120

2121

2122

2123

2124

2125

2126

2127

2128

2129

2130

2131

2132

2133

2134

2135

2136

2137

2138

2139

2140

2141

2142

2143

2144

2145

2146

2147

2148

2149

2150

2151

2152

2153

2154

2155

2156

2157

2158

2159

2160

2161

2162

2163

2164

2165

2166

2167

2168

2169

2170

2171

2172

2173

2174

2175

2176

2177

2178

2179

2180

2181

2182

2183

2184

2185

2186

2187

2188

2189

2190

2191

2192

2193

2194

2195

2196

2197

2198

2199

2200

2201

2202

2203

2204

2205

2206

2207

2208

2209

2210

2211

2212

2213

2214

2215

2216

2217

2218

2219

2220

2221

2222

2223

2224

2225

2226

2227

2228

2229

2230

2231

2232

2233

2234

2235

2236

2237

2238

2239

2240

2241

2242

2243

2244

2245

2246

2247

2248

2249

2250

2251

2252

2253

2254

2255

2256

2257

2258

2259

2260

2261

2262

2263

2264

2265

2266

2267

2268

2269

2270

2271

2272

2273

2274

2275

2276

2277

2278

2279

2280

2281

2282

2283

2284

2285

2286

2287

2288

2289

2290

2291

2292

2293

2294

2295

2296

2297

2298

2299

2300

2301

2302

2303

2304

2305

2306

2307

2308

2309

2310

2311

2312

2313

2314

2315

2316

2317

2318

2319

2320

2321

2322

2323

2324

2325

2326

2327

2328

2329

2330

2331

2332

2333

2334

2335

2336

2337

2338

2339

2340

2341

2342

2343

2344

2345

2346

2347

2348

2349

2350

2351

2352

2353

2354

2355

2356

2357

2358

2359

2360

2361

2362

2363

2364

2365

2366

2367

2368

2369

2370

2371

2372

2373

2374

2375

2376

2377

2378

2379

2380

2381

2382

2383

2384

2385

2386

2387

2388

2389

2390

2391

2392

2393

2394

2395

2396

2397

2398

2399

2400

2401

2402

2403

2404

2405

2406

2407

2408

2409

2410

2411

2412

2413

2414

2415

2416

2417

2418

2419

2420

2421

2422

2423

2424

2425

2426

2427

2428

2429

2430

2431

2432

2433

2434

2435

2436

2437

2438

2439

2440

2441

2442

2443

2444

2445

2446

2447

2448

2449

2450

2451

2452

2453

2454

2455

2456

2457

2458

2459

2460

2461

2462

2463

2464

2465

2466

2467

2468

2469

2470

2471

2472

2473

2474

2475

2476

2477

2478

2479

2480

2481

2482

2483

2484

2485

2486

2487

2488

2489

2490

2491

2492

2493

2494

2495

2496

2497

2498

2499

2500

2501

2502

2503

2504

2505

2506

2507

2508

2509

2510

2511

2512

2513

2514

2515

2516

2517

2518

2519

2520

2521

2522

2523

2524

2525

2526

2527

2528

2529

2530

2531

2532

2533

2534

2535

2536

2537

2538

2539

2540

2541

2542

2543

2544

2545

2546

2547

2548

2549

2550

2551

2552

2553

2554

2555

2556

2557

2558

2559

2560

2561

2562

2563

2564

2565

2566

2567

2568

2569

2570

2571

2572

2573

2574

2575

2576

2577

2578

2579

2580

2581

2582

2583

2584

2585

2586

2587

2588

2589

2590

2591

2592

2593

2594

2595

2596

2597

2598

2599

2600

2601

2602

2603

2604

2605

2606

2607

2608

2609

2610

2611

2612

2613

2614

2615

2616

2617

2618

2619

2620

2621

2622

2623

2624

2625

2626

2627

2628

2629

2630

2631

2632

2633

2634

2635

2636

2637

2638

2639

2640

2641

2642

2643

2644

2645

2646

2647

2648

2649

2650

2651

2652

2653

2654

2655

2656

2657

2658

2659

2660

2661

2662

2663

2664

2665

2666

2667

2668

2669

2670

2671

2672

2673

2674

2675

2676

2677

2678

2679

2680

2681

2682

2683

2684

2685

2686

2687

2688

2689

2690

2691

2692

2693

2694

2695

2696

2697

2698

2699

2700

2701

2702

2703

2704

2705

2706

2707

2708

2709

2710

2711

2712

2713

2714

2715

2716

2717

2718

2719

2720

2721

2722

2723

2724

2725

2726

2727

2728

2729

2730

2731

2732

2733

2734

2735

2736

2737

2738

2739

2740

2741

2742

2743

2744

2745

2746

2747

2748

2749

2750

2751

2752

2753

2754

2755

2756

2757

2758

2759

2760

2761

2762

2763

2764

2765

2766

2767

2768

2769

2770

2771

2772

2773

2774

2775

2776

2777

2778

2779

2780

2781

2782

2783

2784

2785

2786

2787

2788

2789

2790

2791

2792

2793

2794

2795

2796

2797

2798

2799

2800

2801

2802

2803

2804

2805

2806

2807

2808

2809

2810

2811

2812

2813

2814

2815

2816

2817

2818

2819

2820

2821

2822

2823

2824

2825

2826

2827

2828

2829

2830

2831

2832

2833

2834

2835

2836

2837

2838

2839

2840

2841

2842

2843

2844

2845

2846

2847

2848

2849

2850

2851

2852

2853

2854

2855

2856

2857

2858

2859

2860

2861

2862

2863

2864

2865

2866

2867

2868

2869

2870

2871

2872

2873

2874

2875

2876

2877

2878

2879

2880

2881

2882

2883

2884

2885

2886

2887

2888

2889

2890

2891

2892

2893

2894

2895

2896

2897

2898

2899

2900

2901

2902

2903

2904

2905

2906

2907

2908

2909

2910

2911

2912

2913

2914

2915

2916

2917

2918

2919

2920

2921

2922

2923

2924

2925

2926

2927

2928

2929

2930

2931

2932

2933

2934

2935

2936

2937

2938

2939

2940

2941

2942

2943

2944

2945

2946

2947

2948

2949

2950

2951

2952

2953

2954

2955

2956

2957

2958

2959

2960

2961

2962

2963

2964

2965

2966

2967

2968

2969

2970

2971

2972

2973

2974

2975

2976

2977

2978

2979

2980

2981

2982

2983

2984

2985

2986

2987

2988

2989

2990

2991

2992

2993

2994

2995

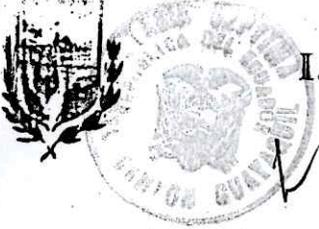
2996

2997

2998

2999

3000



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA



PROPIEDAD HORIZONTAL

Con fecha septiembre 9 de 2004, el Alcalde de Manta Enc., Ing. Carlos Vélez Escobar, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal; y, basado en el informe favorable No. 544-DPUM-SVQ, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijoo, Directora de Planeamiento Urbano; efectuó la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "Torre del Sol", solicitado por la Compañía REALNET, propietaria del mencionado edificio, ubicado en la calle sin nombre, barrio Umiña Tennis Club, sector Barbasquillo, código No. 128 de la parroquia Manta del Cantón del mismo nombre.

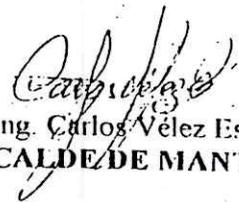
Posteriormente, mediante comunicación ingresada al Despacho de la Alcaldía, el día 13 de Septiembre de 2004 suscrita por el Arq. Antonio Feraud, Gerente Técnico de PRONOBIS S.A., en la que solicita a la I. Municipalidad de Manta; la rectificación de la Clave Catastral No. 1163302000 por la 1163303000 debido al error involuntario por parte de la referida compañía; particular que se trasladó a la Dirección de Planeamiento Urbano para su análisis respectivo.

Con oficio No. 583-DPUM-SVQ, del 20 de Septiembre de 2004, suscrito por la Arq. Susana Vera de Feijoo, responsable de la Dirección de Planificación de la I. Municipalidad de Manta, emite su pronunciamiento favorable para proceder a la rectificación solicitada.

Atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y de conformidad al informe No. 583-DPUM-SVQ del 20 de Septiembre de 2004, presentado por la Directora de Planeamiento Urbano, el suscrito Alcalde de Manta Enc., de acuerdo a lo solicitado por el Arq. Antonio Feraud, Gerente Técnico de PRONOBIS S.A., hace esta declaratoria, considerando el cambio de la clave catastral e incorporando al Régimen de Propiedad Horizontal al Edificio "Torre del Sol" ubicado en la calle sin nombre, barrio Umiña Tennis Club, sector Barbasquillo, código No. 128 parroquia Manta del cantón del mismo nombre, con clave catastral 1163303000, dejando insubsistente la declaratoria anterior.

Hágase saber de esta declaratoria al señor Directora de Avalúos, Catastros y Registros de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º. del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Septiembre 23 de 2004


Ing. Carlos Vélez Escobar
ALCALDE DE MANTA ENC.



REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO "TORRE DEL SOL"

00000823

PREAMBULO

El Edificio TORRE DEL SOL es una moderna edificación que se levanta sobre el lote Dos Uno que formó parte de uno de mayor extensión identificado como DOS (B) ubicado en el sitio LA SILLA de Barbasquillo en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí,

El Edificio Torre del Sol (en lo posterior "El Edificio") forma parte integrante del megaproyecto y plan maestro arquitectónico denominado PLAZA DEL SOL-MANTA, el cual está compuesto de tres solares, incluido el solar de "El Edificio", plenamente identificados en el plano que se agrega a este Reglamento. Solares que se destinarán para proyecto de vivienda, centro comercial, hotel, parques y servicios.

El Edificio Torre del Sol está dividido en dos bloques o sectores, perfectamente determinados en los planos y especificaciones técnicas que se anexan, estos son, BLOQUE O SECTOR COMERCIAL y BLOQUE O SECTOR DE VIVIENDAS

CAPITULO PRIMERO

DE LOS FUNDAMENTOS LEGALES Y DEL AMBITO DE VICENCIA DE ESTE REGLAMENTO

ARTICULO PRIMERO: El presente Reglamento Interno del Edificio TORRE DEL SOL se formula de acuerdo con el siguiente ordenamiento:

- 1) La Ley de Propiedad Horizontal y su respectivo Reglamento;
- 2) El artículo 915 del Código Civil;
- 3) Las Ordenanzas correspondientes;
- 4) La escritura constitutiva del Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio al que se refiere este ordenamiento interno.

Los tres primeros ordenamientos que sirven de base o fuentes de este Reglamento Interno y se forman parte del mismo, se los podrá llamar también indistintamente, de aquí en adelante como los "Fundamentos Legales" o "La Ley", y al último ordenamiento, "La Escritura Constitutiva".

ARTICULO SEGUNDO: Este Reglamento Interno se aplicará mientras subsista el Régimen de Propiedad Horizontal del edificio y su cumplimiento es obligatorio para todos los propietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, acreedores anticréticos, usufructuarios u ocupantes, a cualquier título, de los apartamentos, suites, locales comerciales y estacionamientos en que se divide "El Edificio", quienes se comprometen a que, además de ellos, sus familiares, trabajadores, dependientes, visitas, etc. y demás personas que por cualquier razón o circunstancia acudan a dichas propiedades, respeten fielmente las disposiciones de este Reglamento.

Cualquiera propietario, arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario u ocupante a cualquier título, será personal y solidariamente responsable por las infracciones que sean cometidas por sus familiares, trabajadores, clientes, visitantes, etc.

La responsabilidad por toda y cualquier infracción a lo previsto en los instrumentos mencionados como fuentes en el artículo primero anterior o en este reglamento, en el margen de la ley deberá asumir el arrendatario u ocupante respectivo, recae solidariamente en el propietario.



Handwritten signatures and dates at the bottom of the page.

**REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL
EDIFICIO "TORRE DEL SOL"**



PREAMBULO

El Edificio **TORRE DEL SOL** es una moderna edificación que se levanta sobre el lote Dos Uno que forma parte de uno de mayor extensión identificado como DOS (B) ubicado en el sitio LA SILLA de Barbasquillo en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí,

El Edificio Torre del Sol (en lo posterior "El Edificio") forma parte integrante del megaproyecto y plan maestro arquitectónico denominado PLAZA DEL SOL-MANTA, el cual está compuesto de tres solares, incluido el solar de "El Edificio", plenamente identificados en el plano que se agrega a este Reglamento. Solares que se destinarán para proyecto de vivienda, centro comercial, hotel, parqueos y servicios.

El Edificio Torre del Sol está dividido en dos bloques o sectores, perfectamente determinados en los planos y especificaciones técnicas que se anexan, estos son, BLOQUE O SECTOR COMERCIAL y BLOQUE O SECTOR DE VIVIENDAS

CAPITULO PRIMERO

**DE LOS FUNDAMENTOS LEGALES Y
DEL AMBITO DE VIGENCIA DE ESTE REGLAMENTO**

ARTICULO PRIMERO: El presente Reglamento Interno del Edificio **TORRE DEL SOL** se formula de acuerdo con el siguiente ordenamiento:

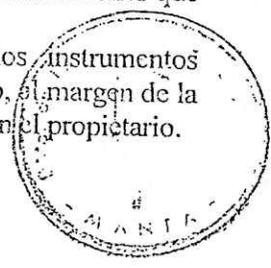
- 1) La Ley de Propiedad Horizontal y su respectivo Reglamento;
- 2) El artículo 915 del Código Civil;
- 3) Las Ordenanzas correspondientes;
- 4) La escritura constitutiva del Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio al que se refiere este ordenamiento interno.

Los tres primeros ordenamientos que sirven de base o fuentes de este Reglamento Interno y forman parte del mismo, se los podrá llamar también indistintamente, de aquí en adelante como los "Fundamentos Legales" o "La Ley", y al último ordenamiento, "La Escritura Constitutiva".

ARTICULO SEGUNDO: Este Reglamento Interno se aplicará mientras subsista el Régimen de Propiedad Horizontal del edificio y su cumplimiento es obligatorio para todos los propietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, acreedores anticréticos, usufructuarios u ocupantes, a cualquier título, de los apartamentos, suites, locales comerciales y estacionamientos en que se divide "El Edificio", quienes se comprometen a que, además de ellos sus familiares, trabajadores, dependientes, visitas, etc. y demás personas que por cualquier razón o circunstancia acudan a dichas propiedades, respeten fielmente las disposiciones de este Reglamento.

Todo propietario, arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario u ocupante a cualquier título, será personal y solidariamente responsable por las infracciones que sean cometidas por sus familiares, trabajadores, clientes, visitantes, etc.

La responsabilidad por toda y cualquier infracción a lo previsto en los instrumentos determinados como fuentes en el artículo primero anterior o en este reglamento, al margen de la que deberá asumir el arrendatario u ocupante respectivo, recae solidariamente en el propietario.



ARTICULO TERCERO: Este Reglamento Interno tendrá fuerza obligatoria respecto a terceros adquirentes o terceros propietarios de otros derechos reales; y, consecuentemente, toda persona, que adquiera, a cualquier título, la propiedad, el usufructo, el uso, la hipoteca u otro derecho, como en el caso de los arrendatarios, sobre cualquiera de los apartamentos, suites, y locales comerciales en que se ha dividido el edificio, quedará por este solo hecho sometido a este Reglamento y a la Ley.

CAPITULO SEGUNDO DE LOS BIENES INDIVIDUALES Y COMUNES

ARTICULO CUARTO: DE LOS BIENES INDIVIDUALES.- Son bienes individuales de los propietarios de los diversos departamentos, suites, bodegas, parqueaderos y locales comerciales que conforman el Edificio, los que constan en sus correspondientes títulos de dominio debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, en las cuales se determinan la alícuota y área útil.

En los planos del Edificio, de acuerdo con el Reglamento Interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, de los estacionamientos ubicados en el subsuelo y la planta baja y la de los departamentos que integran cada planta, de la piscina, áreas sociales, las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio.

Los planos en referencia, forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como único para el Régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus derechos.

A cada copropietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes individuales.

Para introducir modificaciones en los bienes individuales es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, 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.

ARTICULO QUINTO. DE LOS BIENES COMUNES.- Se reputan bienes comunes del Edificio, todos aquellos que no están comprendidos en el artículo anterior y todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes individuales, 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.

A cada copropietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de los bienes comunes, para lo cual se aplicará la alícuota correspondiente a cada uno de los bienes individuales.

La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes individuales, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la tabla de alícuotas que establece lo que cada departamento, estacionamiento, bodega o local representa

REGISTRO
MANTA



...ualmente con relación al edificio. Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervinientes necesarias para reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como parámetros el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como el aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

ARTICULO SEXTO. USO DE LOS BIENES COMUNES. Cada propietario podrá servirse de los correspondientes bienes comunes, siempre que los utilice según su destino ordinario y no perjudique el uso legítimo de los demás dueños

Los copropietarios deberán observar las regulaciones de la Administración respecto al uso de los mismos.

En caso de producirse accidentes entre dos o más vehículos, en el área de estacionamientos, el responsable resarcirá los gastos respectivos al propietario del vehículo perjudicado. En todo caso los accidentes que se produjeran dentro del área de estacionamiento serán de cuenta y riesgo exclusivo de los actores. En caso de no ponerse de acuerdo, se estará a lo dispuesto en la ley y a la competencia de los jueces respectivos.

Se prohíbe el uso excesivo de bocinas, alarmas sonoras, equipos de sonido, reuniones sociales, dentro del área de estacionamiento, así mismo queda prohibido expresamente, lavar vehículos dentro de esta zona.

ARTICULO SEPTIMO. REGIMEN DE LOS BIENES COMUNES. Los bienes comunes de Copropietarios están sujetos al siguiente régimen:

Los bienes Comunes Básicos o Esenciales son todos aquellos indispensables para la subsistencia de la copropiedad, como el terreno, los cimientos, estructura, techado, albarda, instalaciones para servicios de electricidad, agua, teléfonos, con sus respectivas redes etc.

Esta enumeración no es de ninguna manera taxativa.

Los Bienes Comunes Necesarios son todos aquellos que sirven para el mejor desenvolvimiento del Edificio tales como los equipos para seguridad, vigilancia, mantenimiento y servicio del edificio o comodidad y recreación de los copropietarios y usuarios del mismo.

ARTICULO OCTAVO: DESTINO Y USO DE LOS BIENES DE USO PRIVATIVO:

Los propietarios de los departamentos o suites, no podrán darle a éstos, otro uso que no sea el familiar.

En el caso de los locales comerciales, estos serán destinados a lo siguiente:

- 1.- Heladería, helcería y pastelería
- 2.- Tabacos, sombreros y artículos de bazar
- 3.- Joyas y Orfebrería
- 4.- Servicio de Telefonía celular, telecomunicaciones, venta de teléfonos y sus repuestos, como artículos electrónicos y sus accesorios
- 5.- Florería
- 6.- Venta de artesanías y joyas de plata, así como artículos de decoración.

En vez que el local se encuentra en funcionamiento, podrá en cualquier tiempo su propietario solicitar a la Junta Administrativa, por escrito, la autorización para el cambio de destino.



destino del mismo, autorización sin la cual no podrá funcionar el establecimiento, quedando expresamente facultada la Junta Administrativa, en caso de incumplimiento, por medio del Administrador para suspender todos los servicios comunales para la prestación de energía eléctrica, agua potable, aire acondicionado, guardianía, etc. aún cuando el copropietario se encuentra al día en el pago de las expensas comunes.

La junta podrá suspender la autorización para el funcionamiento del local en los casos que el copropietario del local lo dedicare a negocios ilícitos o inmorales, o en actividades comerciales prohibidas por la ley o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general, o lo destina a otro fin para el cual fue autorizado o cuando afecten el aseo o salubridad del condominio o la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes o afecten a los intereses del condominio o de los demás copropietarios, sin perjuicio de aplicar las sanciones que se establecen en el presente Reglamento.

Queda expresamente prohibido que los locales sean destinados a vivienda, posada, lugar de reposo, establecimientos dedicados a la industria, comercio de alimentos en cualquier actividad salvo heladería dulcería y pastelería, discotecas, distracción y esparcimiento, bares, salones de masaje, excepto centros de estética profesional, baños de vapor, centros de salud. Además cualquier actividad que atente al pudor, la ética, moral y buenas costumbres, en caso contrario la Junta Directiva queda facultada a suspender inmediatamente tal actividad

ARTICULO NOVENO.- DE LOS REGLAMENTOS PARA AUTORIZACIONES DE DESTINO DE LOCALES.- La Junta Administrativa dictara el Reglamento pertinente que regula la forma, requisitos y demás condiciones relacionados con el destino que se asigna a los locales del EDIFICIO o a los cambios que, respecto al destino, solicitaren con posterioridad sus copropietarios.

La Junta Administrativa, antes de resolver sobre el destino o cambio de destino de un local, hará conocer a todos los copropietarios el texto de la petición del interesado para que éstos, copropietarios, dentro del plazo de ocho días subsiguientes a la recepción de este texto, manifiesten su opinión, la que tendrá para la Junta carácter meramente informativo.

La violación de cualquiera de estas disposiciones podrá ser sancionada en la forma prevista en el presente Reglamento, sin perjuicio de la que la Junta Administrativa instruya el Administrador para que inicie contra el infractor las acciones legales pertinentes para hacer cesar el arbitrio y reponer las cosas a su estado primitivo, basándose para el efecto dicha Junta en las disposiciones de Ley de Propiedad Horizontal, concordante con el Código Civil que se aplicará para los casos de incumplimiento o desacato a lo previsto en los artículos precedentes.

ARTICULO DECIMO - DE LA RESPONSABILIDAD.- El copropietario de un apartamento, suite o local comercial del Edificio será personal y pecuniariamente responsable de los daños causados a los bienes de los demás copropietarios o a los bienes comunes, por su culpa propia y solidariamente, si los daños provinieren de imprudencia o negligencia de sus dependientes, inquilinos, usufructuarios o tenedores a cualquier título de la propiedad.

ARTICULO UNDECIMO SUJETOS DEL REGLAMENTO. Todas las obligaciones que se establecen en el presente Reglamento corresponden a los copropietarios en materia de uso y destino de los bienes exclusivamente propios y de los comunes, regirán igualmente para los nuevos adquirentes, incluyendo sustitutos o tenedores a cualquier título, a quienes cada propietario deberá hacer conocer

NOTARIO DE
CANTÓN MACHALA
MACHALA - MACHALA - GUAYAS

(DISCRETE)



contenido de este Reglamento y de las disposiciones que lo adicionen y reformen en el correspondiente contrato.

CAPITULO TERCERO

DE LOS ORGANOS DE ADMINISTRACION Y GOBIERNO

ARTICULO DUODECIMO ORGANOS DE ADMINISTRACION.- Para la buena administración y conservación del Edificio y para regular los derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios, se establecen los siguientes órganos de gobierno y administración y funcionarios administrativos.

- a) La Asamblea de Copropietarios
- b) La Junta Administrativa
 - i) Presidente y Vicepresidente de la Junta Administrativa
 - ii) Administrador

Las facultades y obligaciones de tales órganos y personas se determinan en este Reglamento.

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

ARTICULO DECIMO TERCERO - COMPOSICION DE LA ASAMBLEA.- Está integrada por los copropietarios de los apartamentos, suites y locales comerciales del Edificio convocados y reunidos en la forma que se prevé a continuación.

ARTICULO DECIMO CUARTO.- ASAMBLEAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS.- La Asamblea de Copropietarios se reunirá en las oficinas administrativas del Edificio, ordinariamente cada año, en uno cualquiera de sus cuatro primeros meses y extraordinariamente, cuando lo soliciten los copropietarios que representen por lo menos el 25% de las alcótuas o tres de los miembros de la Junta Administrativa o a iniciativa del Presidente o de quien haga sus veces.

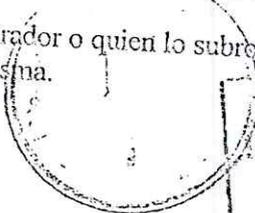
ARTICULO DECIMO QUINTO.- CONVOCATORIAS.- Para que la Asamblea pueda reunirse y adoptar validamente sus resoluciones, deberá mediar convocatoria previa, cursada con ocho días de anticipación por lo menos, al de la reunión.

La convocatoria deberá efectuarse por medio de notificación escrita entregada en el domicilio señalado por cada copropietarios y, además por carteles fijos en tres de los lugares más visibles del EDIFICIO o con igual anticipación, en uno de los periódicos de mayor circulación en la ciudad de Manta

En todo caso, la convocatoria indicará el lugar, día hora y objeto de la reunión

Cuando estuvieren presentes todos los copropietarios o sus representantes o mandatarios y manifestaren su voluntad de constituirse en Asamblea no será necesaria la convocatoria.

La convocatoria la hará el Administrador o quien lo subrogue, En su falta, la hará el Director de la Asamblea o el Secretario de la misma.



ABOGADO
AGUILOA
 NOTARIO PUBLICO
 CANTON MANTA
 MANABI - ECUADOR

(Dieciocho)

ARTICULO DECIMO SEXTO. QUORUM. Para que haya quórum se necesitará un número de concurrentes cuyos derechos representen más del cincuenta por ciento de las alcuotas del Edificio.

Si hecha la convocatoria no concurriere un número de copropietarios que representen por lo menos dicho porcentaje, se hará una segunda convocatoria dentro de los ocho días subsiguientes, en la misma forma y con la misma anticipación que la anterior, con la advertencia de que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistiere.

ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- DEL DERECHO A CONCURRIR Y VOTAR. Para poder asistir y votar en la Asamblea, cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, multas, intereses de mora, y cuotas extraordinarias, así como de cualquier otro valor que adeudare a la copropiedad, mediante certificación otorgada por la Administración

Cada copropietario tendrá votos en proporción a su respectiva alcuota.

ARTICULO DECIMO OCTAVO.- DE LA REPRESENTACION. Cada copropietario podrá hacerse representar en la sesión por otra persona, mediante poder, carta-poder o simple autorización que se entregará a quien instale o dirija la Asamblea.

ARTICULO DECIMO NOVENO.- DE LAS RESOLUCIONES. Salvo los casos de excepción, la Asamblea adoptará sus resoluciones por mayoría de votos de los copropietarios asistentes a la reunión

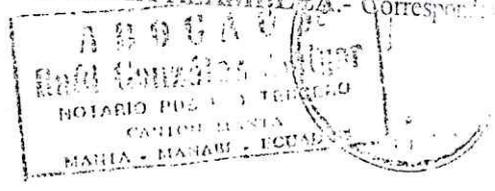
Todo acuerdo que entrañe la imposición de gravámenes extraordinarios, la construcción de mejoras voluntarias, cualquier sensible alteración en el goce de los bienes comunes, reparaciones u otras que signifiquen modificación de la estructura existente, aumentos de edificios horizontal o vertical ya sea en la fachada o en el propio departamento, suite o local de copropietario se requerirá por lo menos el 75% de votos de los copropietarios concurrentes en la Asamblea. Dicha resolución se elevara a escritura pública con el texto integro del acuerdo pertinente.

ARTICULO VIGESIMO.- INSTALACION DE LA ASAMBLEA. La Asamblea se instalará en la hora señalada en la convocatoria, de existir el quórum reglamentario. Esta será dirigida por un Director designado por ella y actuará como secretario el nombrado por dicha Asamblea, quienes durarán un año en sus funciones.

En caso de falta o impedimento de los titulares o de uno de ellos, la Asamblea designará un Director y/o un Secretario Ad Hoc.

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.- DE LAS ACTAS DE LAS ASAMBLEAS. De las resoluciones de la Asamblea y de los votos en contra y votos salvados se dejará constancia en un acta, la misma que se redactará y aprobará en la misma sesión, a fin de que las resoluciones y actas adoptadas surtan efectos inmediatamente. Llevarán las firmas autógrafas del Director y del Secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad el libro de Actas en originales

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- DEBERES DE LA ASAMBLEA. Corresponde a la Asamblea:



c
d)
e)
f)
g) C
E
L
so
co
De
sier
alfe
ARTIC
mnda
ces de
plentes
ta Adn
to.
ARTICU
sus m
las se
dente I
mnda pe
abrogac



(DESIGNADO)
Elegir de entre sus miembros, a cinco vocales principales con sus respectivos Suplentes, para que conformen la Junta Administrativa, quienes durarán un año en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reelegidos indefinidamente y continuarán en sus funciones hasta ser debidamente reemplazados.

En caso de que el copropietario sea una persona jurídica y se quisiere considerarla como miembro de la Junta Administrativa, se entenderá haberla elegido al designar a su representante legal como vocal de dicha Junta.

b) Distribuir entre los copropietarios las cuotas o expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes.

c) Imponer gravámenes extraordinarios, cuando haya necesidad de ellos para la mejor administración y conservación de los bienes comunes, para su reparación y mejoras voluntarias.

d) Expedir, modificar o reformar el Reglamento Interno de Copropiedad y Administración del Edificio con una mayoría de votos que represente, por lo menos, más del 50% del valor total de las alcuotas de los copropietarios concurrentes a la Asamblea.

e) Exigir cuentas al Administrador cuando lo estime necesario.

f) Autorizar la compra o venta de bienes inmuebles con una mayoría de votos que represente por lo menos, más del 75% de las alcuotas de los copropietarios concurrentes a la Asamblea.

g) Conocer y resolver sobre el Presupuesto Anual General de Gastos de la Administración.

h) Ejercer todas las demás facultades que sean de interés común y que no estén atribuidas en la Ley, Ordenanzas y en este Reglamento a otro de los órganos de la Administración y decidir sobre cualquier asunto que haya sido planteado por dichos órganos de administración a la consideración de la Asamblea.

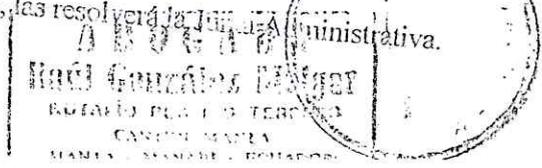
i) Delegar una o más de sus atribuciones a la Junta Administrativa para la cual se requerirá siempre una votación de los copropietarios asistentes que representen más del 50% de las alcuotas del Edificio.

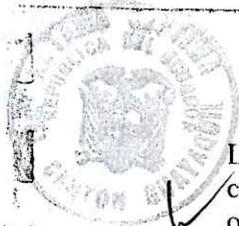
DE LA JUNTA ADMINISTRATIVA

ARTICULO VIGESIMO TERCERO.- COMPOSICION.- La Junta Administrativa estará formada por cinco miembros, con derecho a voz y voto. El Administrador, quien hará las veces de Secretario en las Juntas Administrativas, podrá concurrir con voz pero sin voto. Los suplentes actuarán solo en caso de falta o ausencia de los Principales. El Asesor Jurídico de la Junta Administrativa podrá asistir a las sesiones cuando fuese convocado. Tendrá voz pero no voto.

ARTICULO VIGESIMO CUARTO.- DE LOS FUNCIONARIOS.- La Junta designará de entre sus miembros a un Presidente y a un Vicepresidente. Al Presidente le corresponderá dirigir las sesiones y el Administrador actuará en la Secretaría de la misma. En caso de falta del Presidente le subrogará el Vicepresidente y en falta del Secretario lo subrogará la persona designada por dicho organismo, con carácter de ocasional.

En las subrogaciones no previstas en este Reglamento, las resolverá la Junta Administrativa.





(JEINIC)

Las demás facultades y deberes del Presidente, Vicepresidente y Administrador o Secretario, consignarán en el Reglamento o Reglamentos respectivos que al efecto se expidan o sean objeto de resoluciones que adopte la Junta Administrativa.

ARTICULO VIGESIMO QUINTO.- DE LAS SESIONES.- La Junta Administrativa se reunirá extraordinariamente cuando las circunstancias lo exijan y, por lo menos, en forma ordinaria, una vez cada sesenta días.

ARTICULO VIGESIMO SEXTO.- QUORUM.- Para que se entienda legalmente instalada la Junta Administrativa se requerirá la presencia de tres de sus miembros y las decisiones se tomarán por mayoría simple de votos. Cada vocal tendrá derecho a un voto.

ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO: CONVOCATORIAS.- Para las sesiones ordinarias los miembros de la Junta Administrativa los convocará el Secretario o el Administrador, con ocho días de anticipación por lo menos, y para las extraordinarias, los convocará igualmente cualquiera de ellos, con cuarenta y ocho horas de anticipación por lo menos, a petición de tres de sus miembros, mediante nota que contendrá, en ambos casos, el lugar, día, hora y objeto de la reunión. Podrá fijarse un día y hora para las futuras reuniones, no siendo en tal caso necesarias las convocatorias. Tampoco lo serán en el caso de que estén presentes los vocales principales.

ARTICULO VIGESIMO OCTAVO: ATRIBUCIONES.- La Junta Administrativa establece para la pronta y oportuna resolución de todos los problemas atinentes al mantenimiento, conservación y reparación de los bienes comunes y tendrá la calidad de consultivo del Administrador, correspondiéndole principalmente:

- a) Ejercer la fiscalización administrativa y contable de la Administración y dar cuenta de ella a la Asamblea.
- b) Adoptar, en receso de la Asamblea, las medidas de caracteres urgentes o importantes que sean necesarias, aunque la correspondiente resolución que tome no sea de orden propia de la Junta; pero, ésta tendrá en la próxima reunión de la Asamblea la obligación de dar cuenta del particular.
- c) Designar y remover al Administrador así como fijar sus honorarios y emolumentos respectivamente. El Administrador podrá ser o no copropietario y hará las veces de Secretario en la Junta.
- d) Decidir la contratación de las diferentes coberturas que contendrá la Póliza de Seguro General obligatorio; y distribuir entre los copropietarios las cuotas para el pago de la prima.
- e) Elaborar el proyecto de presupuesto anual de ingresos y egresos de la Administración, someterlo a la aprobación de la Asamblea.
- f) Autorizar o ratificar, según el caso, los actos y contratos del Administrador, cuando éste solicite o lo exija este Reglamento.
- g) Ejercer todas las atribuciones que le delegue la Asamblea de copropietarios y, en su caso, atender todas las necesidades urgentes relativas a la administración del Edificio, como delegado de la Asamblea, en su representación, sin limitación alguna.
- h) Autorizar los contratos que fuere a celebrar el Administrador cuando su cuantía exceda de cinco remuneraciones básicas unificadas de los trabajadores en general, y cuando no estuvieren previstos en el Presupuesto Anual.
- i) Autorizar la compra de bienes, materiales, equipos, etc. cuya adquisición no estuviera prevista en el presupuesto ordinario de gastos.
- j) Autorizar la venta de bienes muebles que por su estado no cumplan la finalidad para la que fueron adquiridos o fuere menester su sustitución.

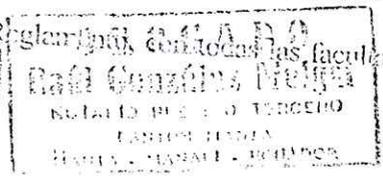
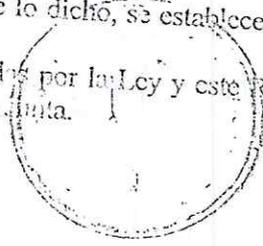


- 1. Autorizar los traslados de fondos de uno y otro rubro del presupuesto, cuando fuere necesario.
- 2. Reglamentar la constitución y administración del fondo de reserva y, determinar la cuota con la que cada propietario deberá contribuir para la formación del mismo, la cual será proporcional a su alicuota sobre los bienes comunes.
- 3. Intervenir en los conflictos que ocurran entre los copropietarios y que no hayan sido solucionados con la sola intervención del Administrador y tratar de darles solución conforme a las normas de equidad y justicia.
- 4. Imponer a los copropietarios las multas previstas en este Reglamento hasta por una cuantía no mayor de tres remuneraciones básicas unificadas para los trabajadores en general.
- 5. Planificar y ordenar toda clase de campañas promocionales y publicitarias dirigidas a lograr el mayor éxito de los establecimientos comerciales del Edificio.
- 6. Planificar y ordenar la decoración especial de las áreas comunes del Edificio en las ocasiones y circunstancias que estime convenientes.
- 7. Determinar el horario de apertura, cierre e iluminación de las distintas dependencias del Edificio y los días de servicio al público.
- 8. Establecer pautas para los avisos que los propietarios de los locales comerciales puedan colocar en éstos.
- 9. Autorizar o negar toda clase de eventos de tipo social, artístico o cultural que se pretenda realizar en el Edificio.
- 10. Autorizar, previo visto bueno del diseño, la colocación de avisos, letreros, propagandas, etc., fuera de los lugares privativos de los copropietarios, siempre que no se afecte a la ornamentación y estética del Edificio y del Megaproyecto en general, pudiendo negar la colocación de esos anuncios a su juicio si así lo creyere conveniente, quedando facultada para ordenar su retiro en caso de contravención.
- 11. Delegar todas o parte de sus atribuciones al Administrador, para el mejor cumplimiento de su cometido.
- 12. Designar al Asesor Jurídico y fijar sus honorarios; e, instituir como Procurador Común de los copropietarios al Administrador, cuando lo estime necesario.
- 13. Expedir reglamentos especiales para la mejor administración y conservación del Edificio así como para el mejor desenvolvimiento de los órganos de Administración del Edificio y también para la utilización de los bienes comunes.
- 14. Ejercer todas las demás facultades que le correspondieren de acuerdo a la naturaleza de sus funciones o de conformidad con este reglamento o los que expidiere la Asamblea.

DEL ADMINISTRADOR

ARTICULO VIGESIMO NOVENO: DESIGNACIÓN.- El Administrador será designado por la Junta Administrativa. Dependiendo a la Junta Administrativa, a través de su Presidente, la suscripción del poder para que ejerza la Administración, fijando las condiciones del mismo, como la duración, garantías si fuere necesario, obligaciones y responsabilidades, así como deber otros deberes y atribuciones del Administrador, a más de los señalados en este reglamento.

ARTICULO TRIGÉSIMO: FUNCIONES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR.- No obstante lo dicho, se establecen como funciones y atribuciones del Administrador: Hacer las atribuciones conferidas por la Ley y este Reglamento, así como delegar la asamblea y/o la Junta.

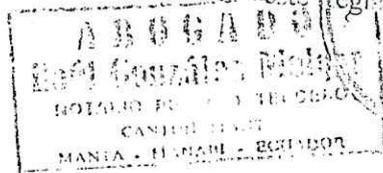


- b) Comparecer a juicio, por delegación de la Junta, ante las autoridades administrativas, judiciales o de policía.
- c) Celebrar contratos y contraer obligaciones dentro de los límites de atribuciones que se indican en este Reglamento, o que sean fijados por la Junta Administrativa.
- d) Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea de copropietarios y de la Junta Administrativa.
- e) Convocar a las sesiones de Asamblea de Copropietarios y Junta Administrativa.
- f) Recaudar los dineros de las contribuciones que están obligados a pagar los copropietarios, así como las provenientes de las rentas de la copropiedad y manejar los fondos de la misma, con las limitaciones establecidas en este Reglamento y con la obligatoriedad de demandar al copropietario que hubiere incurrido en una mora que exceda los dos meses de expensas ordinarias e iniciar la acción judicial cuando se encontrare impaga por más de dos meses alguna cuota extraordinaria o la imposición de la multa.
- g) Proyectar la creación de cargos necesarios para la administración de la copropiedad, sus funciones y remuneración.
- h) Nombrar, dirigir y remover al personal de trabajadores.
- i) Presentar a la Junta Administrativa el proyecto de ingresos y gastos anuales con 60 días de anticipación a la fecha prevista para la reunión de la Asamblea de copropietarios.
- j) Llevar los libros de la administración, tanto de Contabilidad como de matrícula inmobiliaria.
- k) Controlar la persona que se haga cargo de la vigilancia y limpieza del Edificio ya sea ésta natural o jurídica, previa autorización de la Junta.
- l) Ejecutar las labores corrientes de administración de la copropiedad, realizar u ordenar las tareas que fueren de urgencia para la conservación e integridad del edificio, así como cuidar de la conservación y buen funcionamiento de los bienes y servicios comunes y la buena presentación del Edificio.
- m) Contratar, siguiendo las instrucciones de la Junta Administrativa, el Seguro General Obligatorio.
- n) Impedir por todos los medios la conformación de grupos de personas que ocupen las áreas comunes del Edificio como sitio habitual para sus reuniones.
- o) Ejercer las demás funciones y cumplir con las obligaciones que le corresponden dada la naturaleza de su cargo y, cumplir con todo lo que le sea encomendado por la Asamblea de copropietarios y por la Junta Administrativa.

CAPITULO CUARTO

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS COPROPIETARIOS

ARTICULO TRIGÉSIMO PRIMERO: DERECHOS.- Los Copropietarios tendrán los derechos establecidos en la Ley y Ordenanza de Propiedad Horizontal, siempre que no se opongan a lo prescrito en este Reglamento. Para poder gozar de estos derechos, así como para recibir los servicios comunes de redes de energía eléctrica, telefónicas, aire acondicionado, agua potable, servicios de limpieza, música ambiental, y otros, el Copropietario deberá estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que adjudare o fijare la Asamblea de Copropietarios. Si el Copropietario no se encuentra al día en el cumplimiento de todas sus obligaciones y no haber sido suspendido en sus derechos de acuerdo con este Reglamento.



RTI
 pro
 de Re
 Co
 Rej
 pue
 Res
 fam
 a los
 Ade
 Resj
 Adm
 Copr
 Adm
 Resp
 le ba
 Señal
 Adm
 cum
 local e
 Cuadr
 Notifia
 lever e
 Regu
 multas,
 liberán
 cargá
 resp
 cua
 sus c
 U
 prop
 ar los
 de Ju
 ar J
 caso
 ter.
 er ci
 lz y
 gosas.
 no o cu
 ar los
 mercac
 nció
 to r
 arar
 per
 temente
 con

(UELMETRES)

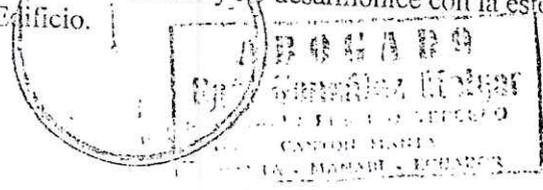


TÍTULO TRIGÉSIMO SEGUNDO: OBLIGACIONES Y DEBERES.- Los copropietarios están sujetos a los deberes y obligaciones contenidos en las normas legales y el Reglamento, y, en especial, a:

- 1. Conservar el interior de sus departamentos, suites y locales en perfecto estado de aseo.
- 2. Reparar de inmediato los desperfectos que se produjeren en sus locales y que ocasionen o puedan ocasionar perjuicio a sus vecinos, a terceros o a la presentación general del Edificio.
- 3. Resarcir, inmediatamente, los gastos por daños ocasionados por ellos mismos, sus familiares, dependientes o clientela, por su culpa o negligencia, a los demás copropietarios o a los bienes comunes del Edificio.
- 4. Adoptar todas las medidas necesarias para la seguridad interior de su local.
- 5. Respetar los horarios de apertura y cierre de actividades que determine la Junta Administrativa. No podrá abrirse o cerrarse un local fuera de tales horarios y el Copropietario deberá notificar al Administrador y obtener autorización previa de la Junta Administrativa, para cambiar el horario y/o para mantener cerrado su local.
- 6. Respetar los horarios de aprovisionamiento, carga y descarga de mercaderías, recolección de basura y desperdicios, y otros que fijare la administración.
- 7. Señalar domicilio, dentro del territorio ecuatoriano, para las notificaciones de carácter administrativo que por cualquier causa debe hacerle la administración. Caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su departamento, suite o local del Edificio y en concordancia con lo dispuesto en los Artículos Trigésimo Novenos y Cuadragésimo Primero del presente Reglamento.
- 8. Notificar de todo traspaso de la propiedad o tenencia de su local para el Registro que debe llevar el Administrador.
- 9. Pagar oportunamente las expensas por los gastos comunes, contribuciones extraordinarias, multas, intereses, recargos, indemnizaciones, etc., a que estuviere obligado. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los primeros cinco días de cada mes. En caso de mora se tratará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente. El hecho de que el departamento, suite o local haya permanecido cerrado, por cualquier causa, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por los comunes y contribuciones extraordinarias.

TÍTULO TRIGÉSIMO TERCERO: PROHIBICIONES.- Se prohíbe terminantemente a los propietarios:

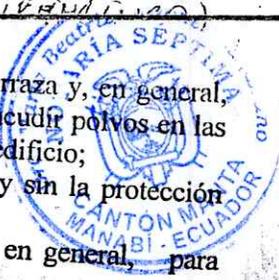
- 1. Usar los bienes comunes o sus bienes individuales para fines distintos de los autorizados por la Junta Administrativa.
- 2. Usar los distintos locales o las áreas comunes del Edificio para reuniones de tipo político, gremial o sindical o efectuar en ellos mítines, concentraciones o eventos del mismo tipo.
- 3. Desarrollar en los departamentos, suites o locales actividades que comprometan la seguridad, salubridad y limpieza del edificio, así como conservar o depositar sustancias o mercaderías peligrosas, explosivas, inflamables, antihigiénicas o que produzcan humedad, malos olores, o cualquier clase de molestias a los demás.
- 4. Usar los pasillos o corredores de circulación, escaleras, pasajes y demás bienes comunes, mercaderías, muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del Edificio, quedando facultado el Administrador para efectuar su inmediato retiro, sin perjuicio de la sanción que se le imponga.
- 5. Conservar animales en otros locales del edificio que no sean los destinados para el efecto.
- 6. No se permitirá el uso de plantas ornamentales cuando su permanencia en el interior de los departamentos, suites o locales particulares no afecte el aseo y no desarmonice con la estética y buena conservación y presentación del Edificio.



- Arrojada fuera y desperdicios en general en los pasillos, escaleras, pasajes y demás bienes de uso común del Edificio o dejar desperdicios o cestos de basura fuera de los locales. La Administración regulará la forma y oportunidad que se efectuará el servicio de recolección de basura en el Edificio, siendo obligatorio observar sus disposiciones.
- g) Instalar maquinaria industrial pesada o que produzca ruido o trepidación en el Edificio o que pueda afectar la seguridad del mismo o la comodidad de sus ocupantes, ó instalar máquinas que produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo normal de la corriente eléctrica
 - h) Colocar en los sectores particulares, con vista al exterior, ropa o cualquier objeto susceptible de afectar la estética del edificio o comodidad de los demás copropietarios.
 - i) Colocar letreros, antenas, ventanas y mamparas de aluminio y vidrio, en los locales comerciales, sin sujetarse a las normas e instructivo constantes en el Anexo D Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la Asamblea de Copropietarios y en la forma y con las delimitaciones que ella lo permita;
 - j) Utilizar altoparlantes, música en alto volumen, receptores de televisión y, en general, cualquier otro dispositivo que provoque ruido, resonancia o afecte de otra manera la tranquilidad de los propietarios o usuarios del Edificio.
 - k) Provocar emanaciones de olores molestos, nocivos o desagradables. Los propietarios de restaurantes, cafés y demás establecimientos similares instalarán extractores de aire para impedir se provoquen tales molestias y, es de su obligación, conservarlos en perfectas condiciones de funcionamiento.
 - l) Oponerse a la entrada a sus locales del Administrador de los obreros y técnicos designados por la Administración para el control de funcionamiento y reparación de los daños existentes en los bienes comunes.
 - m) Utilizar los servicios del personal dependiente de la Administración para actividades, trabajos y/o servicios de carácter particular.
 - n) Poner o fijar clavos, tornillos o soportes en los tabiques divisorios o paredes medianeras que puedan perjudicar a los demás bienes particulares o bienes comunes del Edificio.
 - o) Instalar antenas de radio o televisión en la fachada, paredes, terrazas y, en general, en exteriores del edificio
 - p) Realizar actos contrarios a la moral y a las buenas costumbres o que afecten las normas de convivencia y armonía de los copropietarios y, en general, aquellos que desnaturalicen el plan estructural del Edificio; y,
 - q) Salvo casos de emergencia, manipular los equipos de seguridad instalados por la Administración en las zonas internas y externas del Edificio.
 - r) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
 - s) Mantener abiertas las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación común y utilizar éstos como sala de espera o reunión;
 - t) Utilizar los vestíbulos, corredores, escalera y terraza del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo;
 - u) Pintar o colocar letreos, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. Únicamente constará en la puerta de entrada al departamento, el número identificatorio del mismo, que será de carácter uniforme e instalado por la Administración del edificio;

A N O S
 1971 GOBIERNO
 GOBIERNO DE
 GONZALEZ
 MANA - HORACIO - ECUADOR

c
 e
 f)
 A
 cc.
 de
 ést
 ma
 en
 -DE
 AR
 API
 la A
 mont
 cada
 ART
 fondo
 Propic
 incren
 gastos
 ARTIC
 lo disp
 contrata



- v) Colgar ropas, alfombras, o cosas similares en las ventanas, paredes, terraza y, en general, colocar cosa alguna en las ventanas, balcones, o bienes comunes, ni sacudir polvos en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio;
- w) Colocar la basura fuera de las instalaciones destinadas para el efecto y sin la protección debida;
- x) Usar los corredores y escaleras para el almacenamiento de materiales en general, para reuniones, o algún propósito ajeno al tránsito normal de las personas;
- y) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y la estética del edificio;

CAPITULO QUINTO

DEL REGIMEN ECONOMICO

ARTICULO TRIGÉSIMO CUARTO: DE LOS FONDOS.- Los fondos de la copropiedad provienen de las siguientes fuentes:

- a) De las contribuciones ordinarias de los copropietarios para los gastos corrientes y necesarios de la copropiedad;
- b) De las contribuciones extraordinarias que sean impuestas a los copropietarios;
- c) De las rentas que produzcan los bienes comunes y que por resolución de la Junta Administrativa sean destinados a un fin lucrativo;
- d) De los rendimientos que produzcan las inversiones que haga la copropiedad;
- e) De los demás ingresos que resulten de la aplicación de este reglamento, como multas, indemnizaciones, intereses, etc.; y,
- f) Los provenientes de contribuciones y cualquier otra fuente lícita.

ARTICULO TRIGÉSIMO QUINTO: MANEJO DE LOS FONDOS.- Los fondos de la copropiedad serán necesariamente manejados a través de cuenta corriente bancaria, con la firma del Administrador y uno cualquiera de los miembros de la Junta Administrativa designado por ésta. Sin embargo, la Junta podrá señalar una suma prudencial para gastos menores, que será manejada por el Administrador por el sistema de Caja Chica, con las limitaciones establecidas en este Reglamento.

CAPITULO SEXTO

DEL PRESUPUESTO, DE LA CONTABILIDAD Y DEL FONDO DE RESERVA

ARTICULO TRIGESIMO SEXTO: DEL PRESUPUESTO ANUAL, DEL ESTUDIO Y APROBACIÓN.- La Junta Administrativa presentará anualmente para estudio y aprobación de la Asamblea General de Copropietarios el proyecto de presupuesto de ingresos y gastos. El monto del presupuesto aprobado se dividirá proporcionalmente de acuerdo con las alícuotas de cada propietario.

ARTICULO TRIGÉSIMO SÉPTIMO: FONDO COMUN DE RESERVA.- Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el artículo 31 del reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5 % de recargo sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

ARTICULO TRIGÉSIMO OCTAVO: SEGURO OBLIGATORIO.- De conformidad con lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, la administración, de manera obligatoria contratara y mantendra vigente, el seguro contra incendio del Edificio Torre del Sol



C U E L T I M

ARTICULO TRIGESIMO NOVENO: DE LA RESPONSABILIDAD.- La Junta Administrativa y el Administrador serán los responsables de la ejecución del presupuesto anual de ingresos y egresos aprobados por la Asamblea de Copropietarios.

CAPITULO SEPTIMO:

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO CUADRAGESIMO: El cobro de los valores que los propietarios adeuden según la administración, se harán en juicio ejecutivo, y los propietarios son solidaria, pecuniaria personal e ilimitadamente responsables por la falta de cumplimiento de las obligaciones establecidas en este Reglamento y del incumplimiento o infracción de la Ley y este Reglamento por parte de sus familiares, invitados, arrendatarios, personal y más ocupantes de sus respectivas propiedades exclusivas.

ARTICULO CUADRAGESIMO PRIMERO: Cualquier propietario podrá impugnar los acuerdos de la Asamblea General o de la Junta Administrativa, que considere contrarios a la Ley, a los reglamentos o a las Ordenanzas de la materia; no obstante la cual, el acuerdo o resolución será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a favor. Dicha impugnación sólo podrá internarse dentro de los diez días siguientes a la notificación del acuerdo o resolución y la interposición de dicho recurso, se concederá únicamente en el efecto devolutivo siendo, por tal razón, obligatorio el cumplimiento de la resolución o acuerdo impugnado, para poder intentar el recurso respectivo. La notificación a que se refiere este artículo se hará y entenderá legalmente realizada dejando copia del acuerdo de resolución en el local u oficina respectiva, siendo suficiente, en caso de ausencia del copropietario, dejar la boleta dentro del departamento o local.

ARTICULO CUADRAGESIMO SEGUNDO: LOS TRIBUTOS.- Por cada apartamento, suite o local, serán pagados los tributos, por sus respectivos propietarios, como si se tratase de predios aislados divisibles.

ARTICULO CUADRAGESIMO TERCERO: Todos los copropietarios señalan como domicilio, para efectos y la aplicación de este reglamento, su local, apartamento o suite dentro del Edificio TORRE DEL SOL de la ciudad de Manta y, en caso de controversia o diferencia derivada de este contrato, o que guarde relación con éste, será resuelta definitivamente por un Tribunal de Arbitraje que se integrará y funcionará de acuerdo con la Ley de Arbitraje y Mediación vigente en Ecuador, y el Reglamento para el funcionamiento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Manta, La sede será Manta, y el español el idioma del proceso.

El Tribunal de Arbitraje a cuya resolución en derecho se someten las partes, estará conformado por tres árbitros, de los cuales cada parte nombrará un árbitro, y el tercero, que presidirá el Tribunal, será nombrado por ambos árbitros, de entre quienes integran la Lista de Arbitros del Centro de Arbitraje, o, de no lograr un consenso, será nombrado por el Director de dicho Centro.

ARTICULO CUADRAGESIMO CUARTO: REPRESENTACION LEGAL.- La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal la ejerce, conjuntamente, el Presidente y el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal, quienes legitimarán su personería con las copias certificadas de la parte pertinente del Acta en que fueron elegidos.



ARTICULO TRIGESIMO NOVENO: DE LA RESPONSABILIDAD. La Junta Administrativa y el Administrador serán los responsables de la ejecución del presupuesto anual de ingresos y egresos aprobados por la Asamblea de Copropietarios.

CAPITULO SEPTIMO:

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO CUADRAGÉSIMO: El cobro de los valores que los propietarios adeuden según la administración, se harán en juicio ejecutivo, y los propietarios son solidaria, pecuniaria, personal e ilimitadamente responsables por la falta de cumplimiento de las obligaciones establecidas en este Reglamento y del incumplimiento o infracción de la Ley y este Reglamento por parte de sus familiares, invitados, arrendatarios, personal y más ocupantes de sus respectivas propiedades exclusivas.

ARTICULO CUADRAGÉSIMO PRIMERO: Cualquier propietario podrá impugnar los acuerdos de la Asamblea General o de la Junta Administrativa, que considere contrarios a la Ley, a los reglamentos o a las Ordenanzas de la materia; no obstante la cual, el acuerdo o resolución será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a favor. Dicha impugnación sólo podrá internarse dentro de los diez días siguientes a la notificación del acuerdo o resolución y la interposición de dicho recurso, se concederá únicamente en el efecto devolutivo siendo, por tal razón, obligatorio el cumplimiento de la resolución o acuerdo impugnado, para poder intentar el recurso respectivo. La notificación a que se refiere este artículo se hará y entenderá legalmente realizada dejando copia del acuerdo o resolución en el local u oficina respectiva, siendo suficiente, en caso de ausencia del copropietario, dejar la boleta dentro del departamento o local.

ARTICULO CUADRAGÉSIMO SEGUNDO: LOS TRIBUTOS. Por cada apartamento, suite o local, serán pagados los tributos, por sus respectivos propietarios, como si se tratase de predios aislados divisibles.

ARTICULO CUADRAGESIMO TERCERO: Todos los copropietarios señalan como domicilio, para efectos y la aplicación de este reglamento, su local, apartamento o suite dentro del Edificio TORRE DEL SOL de la ciudad de Manta y, en caso de controversia o diferencia derivada de este contrato, o que guarde relación con éste, será resuelta definitivamente por un Tribunal de Arbitraje que se integrará y funcionará de acuerdo con la Ley de Arbitraje y Mediación vigente en Ecuador, y el Reglamento para el funcionamiento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Manta, La sede será Manta, y el español el idioma del proceso.

El Tribunal de Arbitraje a cuya resolución en derecho se someten las partes, estará conformado por tres árbitros, de los cuales cada parte nombrará un árbitro, y el tercero, que presidirá el Tribunal, será nombrado por ambos árbitros, de entre quienes integran la Lista de Arbitros del Centro de Arbitraje, o, de no lograr un consenso, será nombrado por el Director de dicho Centro.

ARTICULO CUADRAGESIMO CUARTO: REPRESENTACION LEGAL. La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal la ejerce, conjuntamente, el Presidente y el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal, quienes legitimarán su personería con las copias certificadas de la parte pertinente del Acta en que fueron elegidos.



ARTICULO CUADRAGESIMO QUINTO: Se establece en forma expresa que la condición de mandatario que tiene el Administrador, sus relacionados con los copropietarios serán de naturaleza civil, por lo tanto regirán sus relaciones con los condóminos de conformidad con las disposiciones de la Ley de Propiedad Horizontal, sus reglamentos y ordenanzas y las del Código Civil y de Procedimiento Civil.

ARTICULO CUADRAGESIMO SEXTO: Cuando el Administrador deba cobrar de los copropietarios de las contribuciones o cuotas, el copropietario quedará sujeto no sólo al pago de las mismas sino al del máximo interés permitido por la Ley, vigente a la fecha de pago de la obligación, sobre el monto principal de éstas. De conformidad con lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 13, en concordancia con el Art. 6 del respectivo Reglamento, y de conformidad con el Acta de la sesión de la asamblea en que se acuerden las expensas comunes, tendrá el Administrador el carácter de ejecutivo para el cobro de las mismas, pasados treinta días de acordadas y el Administrador tiene la atribución de cobrar por la vía ejecutiva las expensas y cuotas referidas en el presente Reglamento Interno.

ARTICULO CUADRAGESIMO SEPTIMO: Los casos no previstos en este reglamento que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal, no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de los copropietarios mediante resolución adoptada por mayoría simple de los asistentes a la sesión.



L. MUNICIPALIDAD DE MANABÍ
Planificación Urbana

[Signature]
R. V. S. A. D. U.
Fecha: 28 de Sept 1960

L. MUNICIPALIDAD DE MANABÍ
DPTO: PLANIFICACIÓN URBANA
Aprobación de *PH # 027-1960*
Manabí, 13 de Sept 1960

DIRECTOR PLANIFICACION URBANA



RE
M
CENTRO DE
CANTON SAN

de
no
ve
M
M
ce
ce
Di
no
he
TF
CU

Ed
Ca
la
Ca

Púl
Ag
Sar
en
den
hen
cen
izq
con
den
quir
den
Escu
grad
trece
dere
por
Pala
cuad



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1801204171

Nombres del ciudadano: CADENA ROMERO MARCO EDUARDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/BOLIVAR/GUARANDA/ANGEL POLIBIO
CHAVES

Fecha de nacimiento: 3 DE DICIEMBRE DE 1955

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÉDICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CEDEÑO MERA RAQUEL EDELMIRA

Fecha de Matrimonio: 31 DE MARZO DE 1982

Nombres del padre: CADENA ANGEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ROMERO MATILDE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 14 DE NOVIEMBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 6 DE OCTUBRE DE 2020

Emisor: VENUS DEL CARMEN FALCONI BRAVO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 200-347-29330



200-347-29330

Ing. Adolfo Salcedo

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

0015 M 0015 - 039 1801204171

CADENA ROMERO MARCO EDUARDO
APELLIDOS Y NOMBRES

PREVINCIA: **MANABI**
CANTON: **MANTA**
PREVINCIA: **1**
CANTON: **MANTA**
PARTE: **1**




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

N. 180120417-1

CEDEÑA DE:
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
CADENA ROMERO MARCO EDUARDO

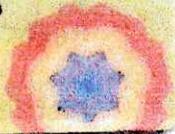
LUGAR DE NACIMIENTO
BOLIVAR GUARANDA

ANGEL POLIBO CHAVES

FECHA DE NACIMIENTO **1988-12-03**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEJO **NOMBRE**
ESTADO CIVIL **CASADO**
RAQUEL EDELMIRA CEBASO NERA





DIRECCION SUPERIOR MEDICA

V230310222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL USUARIO
CADENA ANGEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA UNIDAD
ROMERO MATELDE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA 2017-11-14

FECHA DE EXPIRACION
2027-11-14

[Signature]







CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1302426901

Nombres del ciudadano: CEDEÑO MERA RAQUEL EDELMIRA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA

Fecha de nacimiento: 18 DE ABRIL DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPRESARIO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CADENA ROMERO MARCO EDUARDO

Fecha de Matrimonio: 31 DE MARZO DE 1982

Nombres del padre: CEDEÑO AMADEO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MERA EDELMIRA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 14 DE NOVIEMBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 6 DE OCTUBRE DE 2020

Emisor: VENUS DEL CARMEN FALCONI BRAVO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA



Raquel Cedeño Mera



N° de certificado: 207-347-29360



207-347-29360

A. Salcedo

Ing. Adolfo Salcedo
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

0019 F 0019 - 312 1302426901

CEDENO MERA RAQUEL EDELMIRA
APELLIDOS Y NOMBRES



PROVINCIA **MANABI**
CANTÓN **MANTA**
CIRCUNSCRIPCIÓN **1**
PARROQUIA **MANTA**
ZONA **1**



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N. 130242690-1



CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
CEDENO MERA RAQUEL EDELMIRA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI SANTA ANA
FECHA DE NACIMIENTO **1968-04-18**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **MUJER**
ESTADO CIVIL **CASADO**
MARCO EDUARDO CADENA ROMERO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR **PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPRESARIO** **V3G43V4444**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CEDENO AMADEO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MERA EDELMIRA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 2017-11-14

FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-11-14

[Signature] *[Signature]*

00084130



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1302566268

Nombres del ciudadano: GILER BRAVO GLADYS JANETH

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SUCRE/BAHIA DE CARAQUEZ

Fecha de nacimiento: 10 DE MAYO DE 1959

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.QUIMICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BASTIDAS NUÑEZ RIGOBERTO ALEJANDRO

Fecha de Matrimonio: 13 DE MAYO DE 1985

Nombres del padre: GILER EULOGIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: BRAVO GLADYS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 6 DE DICIEMBRE DE 2012

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 6 DE OCTUBRE DE 2020

Emisor: VENUS DEL CARMEN FALCONI BRAVO - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 207-347-29435



207-347-29435

Ing. Adolfo Salcedo
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULADO

130256626-8

CEDULA DE CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
GILER BRAVO GLADYS JANETH
 LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI SUCRE
 BARRIO DE CARAQUEZ
 FECHA DE NACIMIENTO **1989-05-10**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **F**
 ESTADO CIVIL **CASADA**
ROBERTO ALEJANDRO BASTIDAS NUÑEZ




PROFESIÓN Y AFINAFACIÓN
ING. QUIMICO

619438222

APellidos y Nombres del Padre
GILER EULOGIO
APellidos y Nombres de la Madre
BRAVO GLADYS
Lugar y Fecha de Expedición
QUAYAQUIL 2012-12-08
Fecha de Expiración
2022-12-08








CERTIFICADO DE VOTACION
24 - MARZO - 2018

0004 F **0004 - 321** **1302566268**

GILER BRAVO GLADYS JANETH

PROFESION **QUAYAS**
CANTON **QUAYAQUIL**
CATEGORIA **2**
PARROQUIA **TARQUI**
EDAD **15**