

0000040927

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1565

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 3235

Período: 2018

Fecha de Repertorio: martes, 15 de mayo de 2018

1.- Fecha de Inscripción: martes, 15 de mayo de 2018, 12:27

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
--------------	----------------------	----------------------------------	--------------	-----------	--------

COMPRADOR

Natural	1803038528	ACOSTA MORALES MARCO GIOVANNY	NQ DEFINIDO	MANABI	MANTA
---------	------------	-------------------------------	-------------	--------	-------

VENDEDOR

Jurídica	0992183861001	CONSTRUCTORA CRUZ AZUL CONCAZUL S.A.		MANABI	MANTA
----------	---------------	--------------------------------------	--	--------	-------

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 08 de febrero de 2018

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara:



Plazo:

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1163303002	11/08/2009 0:00:00	16327		ESTACIONAMIE	Urbano
				NTQ	

Línderos Registrales:

Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO No. 2: DEL EDIFICIO TORRES DEL SOL. Estacionamiento ubicado en la Planta de subsuelo, con un área neta de Doce metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados (12,50mts2). Cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: POR ARRIBA: Lindera con el local Uno y parte del local Dos. POR ABAJO: Lindera con terreno del Edificio. POR EL NORTE: Lindera con área común en 2,50m. POR EL SUR: Lindera con área común de circulación vehicular en 2,50m. POR EL ESTE: Lindera con área común en 5,00m. POR EL OESTE: Lindera con área común en 5,00m.

Dirección del Bien: EDIFICIO TORRES DEL SOL.

Solvencia: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRÁVAMEN.

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA, Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO No. 2: DEL EDIFICIO TORRES DEL SOL. Estacionamiento ubicado en la Planta de subsuelo, con un área neta de Doce metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados (12,50mts2).

Lo Certifico:

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

72,000 10. 10



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

0000040928



ESCRITURA PÚBLICA

COMPRAVENTA

QUE OTORGA:

**LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA CRUZ AZUL
CONCRAZUL S.A.**

**A FAVOR DE:
MARCO GIOVANNY ACOSTA MORALES**

CUANTIA: USD. \$4.710.02

ESCRITURA NÚMERO: 20181308006P00589

AUTORIZADA 09 DE FEBRERO DEL 2018

CÓPIA: SEGUNDA

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

0260100000

0000040929



20181308006P00589

Factura: 002-002-000020545

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO



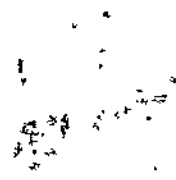
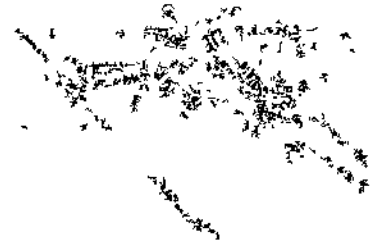
Escritura N°:	20181308006P00589						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE FEBRERO DEL 2018, (17:08)						
GANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Jurídica	CONSTRUCTORA CRUZ AZUL CONCAZUL S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	09921838610 01	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	FERNANDO MAURICIO ARMIJOS LOPEZ
Jurídica	CONSTRUCTORA CRUZ AZUL CONCAZUL S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	09921838610 01	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	ROBERTO CÉSAR QUIMI MEDINA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ACOSTA MORALES MARCO GIOVANNY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1803038528	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia	Cantón	Parroquia					
MANABI	MANTA	MANTA					
RIPCIÓN DOCUMENTO:							
TO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	4710.00						

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



PSQUITHYEN





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000040930



1 ...rio

2

3 ESCRITURA NÚMERO: 20171308006P0589

4 FACTURA NÚMERO: 002-002-0000545

5

6 COMPRAVENTA

7

8 QUE OTORGA:

9 LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA CRUZ AZUL CONCRAZUL S.A.

10

11 A FAVOR DE:

12 MARCO GIOVANNY ACOSTA MORALES

13

14 CUANTIA: USD. \$4.710.02

15 DI DOS COPIAS

16 ***IELG***

17

18 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de
19 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy ocho de febrero del año dos
mil dieciocho, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ**
21 **CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, comparecen, por una
22 parte los señores: **FERNANDO MAURICIO ARMIJOS LOPEZ**, de estado civil
23 soltero, con cédula de ciudadanía número: cero nueve uno uno dos ocho dos
24 cuatro tres guión dos, en calidad de **PRESIDENTE**; y, **ROBERTO CESAR**
25 **QUIMI MEDINA**, de estado civil casado, con cédula de ciudadanía número: cero
26 nueve uno seis ocho dos siete cuatro tres guión nueve, en calidad de **GERENTE**
27 **GENERAL** respectivamente de la Compañía **CONSTRUCTORA CRUZ AZUL**
28 **CONCRAZUL S.A.**, según Nombramiento que se adjunta como habilitante, quien

Dr. Fernando Vélez Cabezas
MANTA - NOTARIA 6

1 para efectos de notificaciones consigna los siguientes datos: **DIRECCION:**
2 Ciudadela Mapasingue Oeste, Avenida Sexta, Número 514 de la Parroquia
3 Tarquí de la ciudad de Guayaquil, **TELEFONO:** 042013112, **Correo**
4 **electrónico:** farmijos@conacruz.com, y a quien en adelante se le denominará
5 simplemente como la Compañía "VENDEDORA"; y, por otra parte el señor **MARCO**
6 **GIOVANNY ACOSTA MORALES**, de estado civil soltero, con cédula de ciudadanía
7 número: uno ocho cero tres cero tres ocho cinco dos guión ocho, quien para efectos
8 de notificaciones consigna los siguientes datos: **DIRECCION:** Edificio Torres del
9 Sol, Departamento 703 A, Piso Número 7 de esta ciudad de Manta, y a quien
10 en adelante se le denominará simplemente como el "COMPRADOR". Los
11 compareciente son mayores de edad; de nacionalidad: Ecuatoriana, hábiles y
12 capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de
13 haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.-
14 Bien instruidos en el objeto y resultado de esta escritura de COMPRAVENTA,
15 la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que sea elevada a
16 Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el
17 Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una
18 COMPRAVENTA, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:**
19 **COMPARECIENTES:** Comparecen, otorgan y suscriben la presente Escritura
20 de Compraventa, por una parte los señores: FERNANDO MAURICIO
21 ARMIJOS LOPEZ, ROBERTO CESAR QUIMI MEDINA, en calidad de
22 PRESIDENTE y GERENTE GENERAL respectivamente de la Compañía
23 CONSTRUCTORA CRUZ AZUL CONCRAZUL S.A., según Nombramiento que
24 se adjunta como habilitante y a quien en adelante se le denominará
25 simplemente como la Compañía "VENDEDORA"; y, por otra parte el señor
26 MARCO GIOVANNY ACOSTA MORALES, por sus propios derechos y a quien
27 en adelante se le denominará simplemente como el "COMPRADOR".
28 **SEGUNDA: ANTECEDENTE:** La Compañía CONSTRUCTORA CRUZ AZUL



0000040931

NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO



1 CONCAZUL S.A., es dueña y propietaria del Estacionamiento Número DOS
2 del Edificio TORRES DEL SOL, ubicado en la Planta Subsuelo de esta ciudad
3 de Manta, el mismo que lo adquirió por compra a la Compañía REALNET S.A.,
4 mediante Escritura de Compraventa y Entrega de Obra, celebrada en la Notaría
5 Trigésima quinta de la ciudad de Guayaquil, e inscrita en el Registro de la
6 Propiedad del Cantón Manta el seis de junio del año dos mil once. Con fecha
7 diecisiete de abril del año dos mil catorce tiene inscrito hipoteca Abierta y
8 Anticresis, celebrada en la Notaría Cuadragésimo tercera de la ciudad de
9 Guayaquil a favor del Banco Bolivariano. ESTACIONAMIENTO No. 2 DEL
10 EDIFICIO TORRES DEL SOL, ubicado en el Subsuelo, Código Catastral
11 Número 1-16-33-03-002, con un área neta de doce metros cuadrados
12 cincuenta decímetros cuadrados (12.50mts²). Cuyos linderos y dimensiones
13 son los siguientes: POR ARRIBA: Lindera con el local Uno y parte del local
14 Dos. POR ABAJO: Lindera con terreno del Edificio. POR EL NORTE: Lindera
15 con área común en 2.50m. POR EL SUR: Lindera con área común de
16 circulación vehicular en 2.50m. POR EL ESTE: Lindera con área común en
17 5.00m. POR EL OESTE: Lindera con área común en 5.00m. **TERCERA:**
18 **VENTA:** Enunciando lo anterior y por medio del presente instrumento, la
19 Compañía vendedora, hoy tiene a bien dar en venta real y enajenación
20 perpetua a favor del **COMPRADOR**, la totalidad del Estacionamiento Número
21 DOS DEL EDIFICIO TORRES DEL SOL de la Parroquia y Cantón Manta, el
22 mismo que está singularizado en la cláusula Segunda de esta minuta, con
23 todas sus entradas y salidas.- No obstante de determinarse sus mensuras la
24 venta se la realiza como cuerpo cierto bajo los linderos ya determinados
25 cuales quiera que sea su cabida; Por lo tanto la parte Vendedora transfiere a
26 la parte compradora el dominio, uso, goce y posesión, en el terreno descrito
27 como el vendido; comprendiéndose en esta venta, todos los derechos reales
28 como bien propio de los enajenantes les correspondan o pudieran



1 corresponderles, en consecuencia en esta venta queda comprendido todo
2 cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas.- **CUARTA:**
3 **PRECIO.-** El precio de la presente compraventa convenido entre las partes es
4 la cantidad de: CUATRO MIL SETECIENTOS DIEZ DOLARES CON DOS
5 CENTAVOS DE DOLARES, que la parte vendedora declara tenerlos recibidos
6 en dinero en efectivo y moneda de curso legal de poder de la parte
7 compradora; sin opción por este concepto a reclamos posteriores; declara
8 además la parte vendedora que el terreno materia del presente contrato se
9 encuentra libre de gravámenes; obligándose no obstante al saneamiento por
10 evicción de conformidad con la Ley.- **QUINTA: GASTOS:** Todos los gastos
11 impuestos, tasas, contribuciones que se causen por este contrato de promesa
12 de compraventa, y por los actos y contratos posteriores que se realicen
13 referentes al negocio acordado, gastos bancarios, gastos de comisiones
14 bancarias, alcabalas, derechos notariales, inclusive los de inscripción de
15 Registro de la Propiedad y Catastro Municipal, así como los impuestos
16 prediales que se causen desde el semestre inmediato posterior y venideros,
17 son de cargo y cuenta del "**COMPRADOR**"; excepto el pago de plusvalía que
18 si lo hubiere serán de cuenta de la Compañía **VENDERORA**.- **SEXTA:**
19 **SANEAMIENTO.-** La parte vendedora declara, que el bien materia de este
20 contrato se encuentra libre de todo gravamen, el mismo que no es materia de
21 juicio y se obliga al saneamiento en los términos de Ley.- **SEPTIMA:**
22 **ACEPTACION.-** Los otorgantes manifiestan que aceptan el contenido de este
23 Instrumento por convenir a sus intereses y estar conforme con todo lo
24 estipulado. **OCTAVA: INSCRIPCION.-** La parte vendedora faculta a la parte
25 compradora para que solicite la inscripción de esta Escritura en el
26 Registro de la Propiedad correspondiente. **LA DE ESTILO.-** Usted señor
27 Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa
28 validez y perfeccionamiento de este contrato. (Firmado) Abogada Iris León



**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

0000040932

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



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-18003410, certifico hasta el día de hoy 08/02/2018 16:05:06, la Ficha Registral Número 16327.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1163303002

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Fecha de Apechura: martes, 11 de agosto de 2009

Parroquia: MANTA

Superficie del Bien:

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO TORRES DEL SOL.

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO No. 2: DEL EDIFICIO TORRES DEL SOL. Estacionamiento ubicado en la Planta de subsuelo, con un área neta de Doce metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados (12,50mts²). Cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: POR ARRIBA: Linderos con el local Uno y parte del local Dos. POR ABAJO: Linderos con terreno del Edificio. POR EL NORTE: Linderos con área común en 2.50m. POR EL SUR: Linderos con área común de circulación vehicular en 2.50m. POR EL ESTE: Linderos con área común en 5.00m. POR EL OESTE: Linderos con área común en 5.00m.

-SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	593 08/mar/2002	4.849	4.860
COMPRA VENTA	DIVISION DE TERRENO	2013 27/ago/2002	18.336	18.344
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	21 01/oct/2004	820	913
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	33 01/oct/2004	326	331
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA	1479 06/jun/2011	24.512	24.566
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS	517 17/abr/2014	10.622	10.666
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	PROHIBICION DE ENAJENAR	2666 17/nov/2017		
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	PROHIBICION DE ENAJENAR	2678 22/nov/2017		
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	PROHIBICION DE ENAJENAR	2720 12/dic/2017		
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA PROHIBICION DE ENAJENAR Y ANTICRESIS	149 31/ene/2018	4.323	4.363
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	CANCELACION DE PROHIBICION DE ENAJENAR	120 08/feb/2018	1	1
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	CANCELACION DE PROHIBICION	122 08/feb/2018	1	1
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	CANCELACION DE PROHIBICION DE ENAJENAR	123 08/feb/2018	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de: COMPRA VENTA

[1 / 13] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 08 de marzo de 2002

Número de Inscripción: 593

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1075

Folio Inicial: 4.849

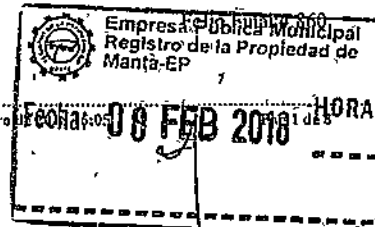
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

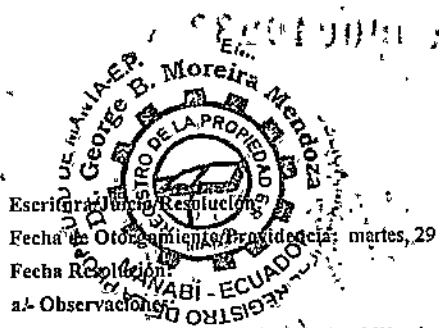
Cantón Notaría: MANTA

Certificación impresa por sistema_tigua

Ficha Registral: 16327

Jueves, 08 de febrero de 2018





Escribano Público
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 de enero de 2002
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Un terreno ubicado en el Sitio La Silla de Barbasquillo de esta ciudad de Manta, con una superficie total de Cuatro mil setecientos treinta y tres metros cuadrados noventa y dos decímetros cuadrados

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000002278	COMPANIA REALNET S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000002314	COMPANIA GASWORLD S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 13] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 27 de agosto de 2002

Número de Inscripción: 2013

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3870

Folio Inicial:18.336

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:18.344

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de agosto de 2002

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

otorgada por la Compañía Realnet S.A., representada por Ing. Edgar Santos Cevallos, en la que manifiesta que es su voluntad de dividir lote de terreno ubicado en el sitio Barbasquillo de la Ciudad de Manta, quedando de la siguiente forma: Solar denominado 2-1: Por el frente, seis metros, calle S/n, por atrás cincuenta y cuatro metros y hermanos Palacios Barberán, por el costado derecho, cuarenta y nueve metros y trece centímetros, y lote de terreno No. Uno de la Compañía Gasworld SA, por el Costado izquierdo veintitrés metros y trece centímetros, más ángulo de doscientos setenta grados con cuarenta y ocho metros más ángulo de noventa grados con veintiséis metros y solar denominado dos-dos de la Compañía Realnet, S.A. Con una superficie total de Mil quinientos cuarenta y dos metros cuadrados, setenta y ocho decímetros cuadrados Solar denominado Dos-Dos; Por el frente cuarenta y nueve metros, con quince centímetros, Vía Escuela de Pesca Barbasquillo, por atrás veintiséis metros más ángulo de doscientos setenta grados con cuarenta y ocho metros más ángulo de noventa grados con veintitrés metros trece centímetros y solar denominado dos-uno de la Compañía Realnet S.A., por el costado derecho ochenta y ocho metros, con cuarenta y dos centímetros y calle pública sin nombre, por el Costado izquierdo cuarenta y cuatro metros con catorce centímetros y hermanos Palacios Barberán. Con una superficie total de Tres mil ciento noventa y un metros cuadrados, catorce decímetros cuadrados. Con fecha Septiembre 20 del 2004, bajo el No. 1, tiene inscrito Constitución de Servidumbres que celebran las Compañías MANHOST S. A. Y REALNET S.A., autorizada el 06 de Octubre del 2003, ante el Abg. Eduardo Alberto Falquez Ayala, Notario Titular Séptimo del Cantón Guayaquil.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000004210	COMPANIA REALNET S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	593	08/mar/2002	4.849	4.860

Registro de : PROPIEDADES
HORIZONTALES

[3 / 13] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : viernes, 01 de octubre de 2004

Número de Inscripción:

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta, J.P.

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio:

4472 Folio Inicial:820

Certificación impresa por : laura_tigua

Ficha Registral:16327

jueves, 08 de febrero de 2018 06:05

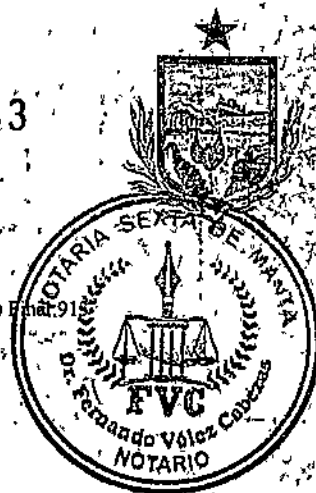
Fecha: 08 FEB 2010

Pag 2 de 8



**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

0000040933



Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de septiembre de 2004
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Condominio Denominado TORRE DEL SOL. Sobre un lote de terreno ubicado en el sitio Barbasquillo de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000004210	COMPANIA REALNET S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	800000000004351	COMPANIA UNIFELSA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2013	27/ago/2002	18.336	18.344
COMPRA VENTA	593	08/mar/2002	4.849	4.860

[4 / 13] PLANOS

Inscrito el: viernes, 01 de octubre de 2004
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de septiembre de 2004
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

constitucion de Plano, del condominio denominado TORRE DEL SOL. Sobre un lote de terreno ubicado en el sitio Barbasquillo de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000009159	UNIFELSA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	800000000004210	COMPANIA REALNET S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	21	01/oct/2004	820	913

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 13] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 06 de junio de 2011
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGÉSIMA QUINTA
Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 05 de julio de 2010
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA. La Compañía Constructora Cruz Azul San Cruz S.A. P. en su calidad de legalmente por el Ing. Roberto Cesar Quimi Medina y el Ing. Fernando Mauricio Quimi Medina en sus calidades

Carificación impresa por sistema. Fecha Registrada: 16327

lunes, 08 de febrero de 2011, 16:05

Fecha: 08 FEB 2011 HORA:



de Gerente General y Presidente, respectivamente, parte a la que en lo posterior y para efectos del presente se denominara La Compradora, el Estacionamiento signado con el numero DOS del Edificio Torre del Sol, la cual corresponde la alicuota de cero enteros veintiocho centesimas por ciento de la planta de sotano. El Local Comercial A-VEINTIOCHO del Edificio denominado The Happening Place, le corresponde la alicuota de cero enteros cero coma cero seis seis siete diez milésimas por ciento. ENTREGA DE OBRA. la representante legal de la Compañia Unifelsa A.A., hace formal entrega a la COMPAÑIA CONSTRUCTORA CRUZ AZUL S.A., de la construccion contratada mediante convenio privado celebrado entre las partes.

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

NOMBRE	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000047874	COMPAÑIA CONSTRUCTORA CRUZ AZUL CONCAZUL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
CONSTRUCTOR	800000000004351	COMPAÑIA UNIFELSA S. A.	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000002278	COMPAÑIA REALNET S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	23	11/oct/2004	936	998
PROPIEDADES HORIZONTALES	21	01/oct/2004	820	913

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 13] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : jueves, 17 de abril de 2014 Número de Inscripción: 517 Tomo: 1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3246 Folio Inicial: 10.622
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA CUADRAGÉSIMO TERCERA Folio Final: 10.666
 Cantón Notaría: GUAYAQUIL
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 19 de marzo de 2014
 Fecha Resolución:
 a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS. Local Comercial A Veintiocho del Edificio The Happening Place, Estacionamiento signado con el número Dos, de la planta de sótano del Edificio Torre del Sol. Local Comercial B Cero Cinco de la planta baja del Edificio denominado The Happening Place, Estacionamiento número Ocho, ubicado en la planta sótano.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000000681	BANCO BOLIVARIANO C.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000047874	COMPAÑIA CONSTRUCTORA CRUZ AZUL CONCAZUL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

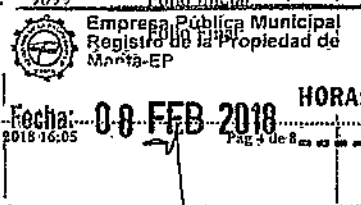
Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1479	06/jun/2011	24.512	24.566

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

[7 / 13] PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

Inscrito el : viernes, 17 de noviembre de 2017
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Certificación impresa por: claura_igua

Número de Inscripción: 2666 Tomo:
 Número de Repertorio: 9099 Folio Inicial:



Fecha Registral: 16327

Jueves, 08 de febrero de 2018 16:05

Página 3 de 8



**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

0000040934



Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 31 de octubre de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, juicio MONITORIO numero 13337-2017-00407, en Centro comercial este representado por el señor **ROBERTO ENRIQUE MARQUEZ GARCIA**.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACTOR	80000000068546	CENTRO COMERCIAL THE HAPPENING PLACE	NO DEFINIDO	MANTA	
AUTORIDAD COMPETENTE	140869	UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL DE MANTANO DEFINIDO		MANTA	MANTA
DEUDOR	80000000047874	COMPANIA CONSTRUCTORA CRUZ AZUL CONCAZUL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

**Registro de : PROHIBICIONES
JUDICIALES Y LEGALES**

[8 / 13] **PROHIBICIONES JUDICIALES Y
LEGALES**

Inscrito el : miércoles, 22 de noviembre de 2017

Número de Inscripción: 2678

Tomo:

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 9198

Folio Inicial:

Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL

Folio Final:

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 25 de octubre de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PROHIBICION DE ENAJENAR, juicio MONITORIO numero 13337-2017-00409.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACTOR	80000000068546	CENTRO COMERCIAL THE HAPPENING PLACE	NO DEFINIDO	MANTA	
AUTORIDAD COMPETENTE	140869	UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL DE MANTANO DEFINIDO		MANTA	MANTA
DEUDOR	80000000047874	COMPANIA CONSTRUCTORA CRUZ AZUL COMPANIA CONCAZUL S.A.		MANTA	

**Registro de : PROHIBICIONES
JUDICIALES Y LEGALES**

[9 / 13] **PROHIBICIONES JUDICIALES Y
LEGALES**

Inscrito el : martes, 12 de diciembre de 2017

Número de Inscripción: 2720

Tomo:

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 9674

Folio Inicial:

Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL

Folio Final:

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 de noviembre de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Oficio No. 00538-2017-UJCM-M-13337-2017-00408 Juicio No. 13337-2017-00408 La compañía **CONCAZUL S.A.** en la persona de su Gerente General y Representante legal señor **ROBERTO CESAR QUIMI MEDINA**

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

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

Certificación impresa por: clauda ligua

Fecha Registral: 16327

Jueves, 08 de febrero de 2018 16:05

Fecha: 08 FEB 2018

Página: 1 de 1

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP





ACTOR: 800000000068546 CENTRO COMERCIAL THE HAPPENING PLACE MANTA
AUTORIDAD COMPETENTE: 140869 UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL DE MANTANO DEFINIDO MANTA MANTA
DEUDOR: 800000000047874 COMPAÑIA CONSTRUCTORA CRUZ AZUL CONCAZUL S.A. MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[10 / 13] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: miércoles, 31 de enero de 2018 Número de Inscripción: 149 Tomo:
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 825 Folio Inicial: 4.323
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINCUGESIMA OCTAVA Folio Final: 4.363
Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 24 de enero de 2018

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICIÓN DE ENAJENAR ANTICRESIS EXCLUSIVAMENTE SOBRE LOCAL COMERCIAL A VEINTIOCHO DEL EDIFICIO THE HAPPENING PLACE, Y ESTACIONAMIENTO NO. DOS

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	0990379017001	BANCO BOLIVARIANO C.A.		MANTA	
DEUDOR	800000000047874	COMPAÑIA CONSTRUCTORA CRUZ AZUL		MANTA	
HIPOTECARIO		CONCAZUL S.A.			

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	517	17/abr/2014	10.622	10.666

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

[11 / 13] PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

Inscrito el: jueves, 08 de febrero de 2018 Número de Inscripción: 120 Tomo:
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1007 Folio Inicial: 1
Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL Folio Final: 1
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 de febrero de 2018

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR OFICIO NO. 0077-2018-UJCM-M-13337-2017-00408 JUICIO NO. 13337-2017-00408 ESTACIONAMIENTO NO. 2: DEL EDIFICIO TORRES DEL SOL. ESTACIONAMIENTO UBICADO EN LA PLANTA DE SUBSUELO LA COMPAÑIA CONCAZUL S.A. EN LA PERSONA DE SU GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL SEÑOR ROBERTO CESAR QUIMI MEDINA

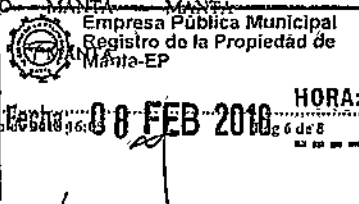
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACTOR	CLTE160900	CENTRO COMERCIAL "THE HAPPENING PLACE" COMPANIA		MANTA	
AUTORIDAD COMPETENTE	140869	UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL DE MANTANO DEFINIDO		MANTA	
DEUDOR	800000000047874	COMPAÑIA CONSTRUCTORA CRUZ AZUL CONCAZUL S.A.		MANTA	

Certificación impresa por: Laura Tigua

Ficha Registral: 16327

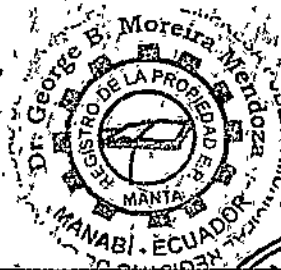
Jueves, 08 de febrero de 2018





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000040935



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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	2720	12/dic/2017		

Registro de: PROHIBICIONES
JUDICIALES Y LEGALES

[12 / 13] PROHIBICIONES JUDICIALES Y
LEGALES

Inscrito el: jueves, 08 de febrero de 2018 Número de Inscripción: 122 Tomo:
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1011 Folio Inicial: 1
Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL Folio Final: 1
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 de febrero de 2018
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR sobre el parqueadero No. 2 del Edificio Torre del Sol de este cantón
Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACTOR	300000000068546	CENTRO COMERCIAL THE HAPPENING PLACE		MANTA	
AUTORIDAD COMPETENTE	140869	UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL DE MANTA		MANTA	MANTA
DEUDOR	300000000047874	COMPAÑIA CONSTRUCTORA CRUZ AZUL CONCRAZUL S.A.		MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	2666	17/nov/2017		

Registro de: PROHIBICIONES
JUDICIALES Y LEGALES

[13 / 13] PROHIBICIONES JUDICIALES Y
LEGALES

Inscrito el: jueves, 08 de febrero de 2018 Número de Inscripción: 123 Tomo:
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1015 Folio Inicial: 1
Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL Folio Final: 1
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 de febrero de 2018
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, juicio número 13337-2017-00409,
ESTACIONAMIENTO No. 2 DEL EDIFICIO TORRES DEL SOL, Estacionamiento ubicado en la Planta de
subsuelo

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

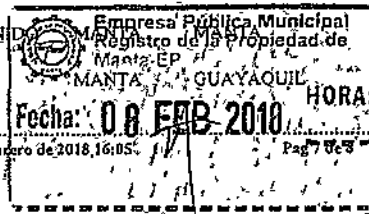
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACTOR	1391730969001	COPROPIETARIOS DEL CENTRO COMERCIAL THE HAPPENING PLACE		MANTA	
AUTORIDAD COMPETENTE	140869	UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL DE MANTANO DEFINIDA		MANTA	
DEUDOR	0992183861001	CONSTRUCTORA CRUZ AZUL CONCRAZUL S.A.		GUAYAQUIL	

Certificación impresa por sistema, firma:

Ficha Registral: 16327

Jueves, 08 de febrero de 2018, 16:05.

Página 3 de 3



2109106.00

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	2678	22/nov/2017

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	6
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones>>	13

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

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

Emitido a las : 16:05:06 del jueves, 08 de febrero de 2018

A petición de: CONSTRUCTORA CRUZ AZUL
CONCRAZUL S.A.

Elaborado por: LAURA CARMENTIGUA PINCAY

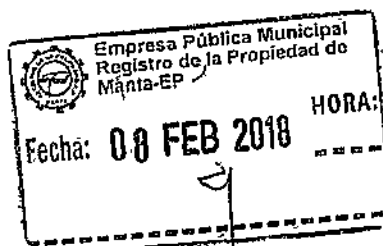
1306357128



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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



0000040936

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS
CERTIFICADO DE AVALÚO



No 0149584

Fecha: 9 de febrero de 2018

No. Electrónico: 5548

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

El Predio de la Clave: 1-16-33-03-002

Ubicado en: ED.TORRE DEL SOL EST.2

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	12,50	M2
Área Comunal:	9,7200	M2
Área Terreno:	4,3400	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

CIA.CONSTRUCTORA CRUZ AZUL CONCRAZUL S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2143,61
CONSTRUCCIÓN:	2566,41
	4710,02

Son: CUATRO MIL SETECIENTOS DIEZ DOLARES CON DOS CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

C.P.A. Javier Cevallos Moréjón
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)



Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 09/02/2018 10:07:02



4710
14.13
61.23
7.09
68.32

1163303002

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 119109



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de _____
CIA.CONSTRUCTORA CRUZ AZUL CONCRAZUL S.A.

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

Manta, 9 FEBRERO 2018

VALIDO PARA LA CLAVE:
1163303002: ED.TORRE DEL SOL EST.2

Manta, nueve de febrero del dos mil diez y ocho

CANCELADO

TESORERÍA



0000040937

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0090353



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

URBANO

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN perteneciente a CIA. CONSTRUCTORA CRUZ AZUL CONCRAZUL S.A. ubicada ED. TORRE DEL SOL EST. 2

cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA asciende a la cantidad de \$4710.02 CUATRO MIL SETECIENTOS DIEZ CON 02/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

Manta, 09 DE FEBRERO 2018

Director Financiero Municipal





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000960001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Tel: 511-2511 - 470 / 2511 - 477

TITULO DE CREDITO

No.

0722969

29/2018-127

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1118-33-03-002	434	4710,02	317236	722969

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	CIA CONSTRUCTORA CRUZ AZUL	ED. TORRE DEL SOL EST. 2	Impuesto principal	4710
	CONCRAZUL S.A.		Junta de Beneficencia de Guayaquil	14,13
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	61,23
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	61,23
1803038528	ACOSTA MORALES MARCO GIOVANNY	S/N	SALDO	0,00

EMISION: 29/2018-127 MAYRA STEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000960001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Tel: 511-2511 - 470 / 2511 - 477

TITULO DE CRÉDITO

No.

0722970

29/2018-127

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1118-33-03-002	434	4710,02	317237	722970

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	CIA CONSTRUCTORA CRUZ AZUL	ED. TORRE DEL SOL EST. 2	GASTOS ADMINISTRATIVOS	11,00
	CONCRAZUL S.A.		Impuesto Principal Compra-Venta	16,66
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	27,66
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	27,66
1803038528	ACOSTA MORALES MARCO GIOVANNY	S/N	SALDO	0,00

EMISION: 29/2018-127 MAYRA STEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: 911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000078949

CONTRIBUCION PREDIAL - 2018

0000040938

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

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

CIA. CONSTRUCTORA CRUZ AZUL CON

NOMBRES:

ED. TORRE DEL SOL EST. 2

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:



REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES

CAJA:

09/02/2018 16:04:55

FECHA DE PAGO:



IMPUESTO PREDIAL

INTERESES

DESCUENTO

EMISION

VALOR

0.00

0.00

0.00

\$ 0.71

TOTAL A PAGAR

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL: CUENTE



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: 911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000078948

CONTRIBUCION PREDIAL - 2018

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

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

CIA. CONSTRUCTORA CRUZ AZUL CON

NOMBRES:

ED. TORRE DEL SOL EST. 2

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: \$ 3,651.41

AVALÚO PROPIEDAD: ED. TORRE DEL SOL EST. 2

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

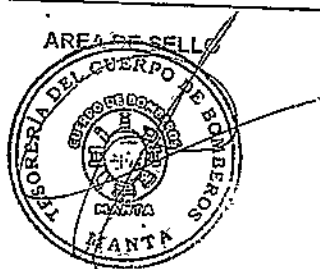
Nº PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES

CAJA:

09/02/2018 16:04:54

FECHA DE PAGO:



IMPUESTO PREDIAL

INTERESES

DESCUENTO

EMISION

VALOR

0.07

0.00

0.00

\$ 0.62

TOTAL A PAGAR

ORIGINAL: CUENTE



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

000078947

911 CONTRIBUCION PREDIAL - 2016

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

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

CIA. CONSTRUCTORA CRUZ AZUL CON

NOMBRES:

ED.TORRE DEL SOL EST.2

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: \$ 3,651.41

ED.TORRE DEL SOL EST.2

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

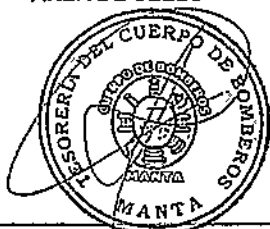
VERONICA CUENCA VINCES

CAJA:

09/02/2018 16:04:54

FECHA DE PAGO:

AREA DE SELLO



IMPUESTO PREDIAL

VALOR \$

INTERESES

0.14

DESCUENTO

0.00

EMISION

0.00

\$ 0.00

TOTAL A PAGAR

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

000078946

911 CONTRIBUCION PREDIAL - 2015

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

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

CIA. CONSTRUCTORA CRUZ AZUL CON

NOMBRES:

ED.TORRE DEL SOL EST.2

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: \$ 3,651.41

ED.TORRE DEL SOL EST.2

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES

CAJA:

09/02/2018 16:04:54

FECHA DE PAGO:

AREA DE SELLO



IMPUESTO PREDIAL

VALOR \$

INTERESES

0.20

DESCUENTO

0.00

EMISION

0.00

\$ 0.75

TOTAL A PAGAR

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



0000040939

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

911
CERTIFICADO DE

000078950

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

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

CIA. CONSTRUCTORA CRUZ AZUL CONCRAZUL S.A.

NOMBRES:

ED. TORRE DEL SOL EST. 2

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:



REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

VERONICA CUENCA VINCEN

CAJA:

09/02/2018 16:05:17

LA DE PAGO:

AREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR: 00

3.00

VALIDO HASTA: jueves, 10 de mayo de 2018

CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 01163302002000

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

888010000

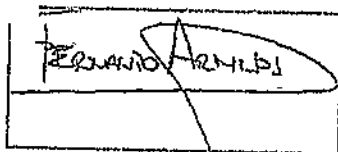
PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



0000040940

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0911282432

Nombres del ciudadano: ARMIJOS LOPEZ FERNANDO MA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR
/SAGRARIO/

Fecha de nacimiento: 15 DE SEPTIEMBRE DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.CIVIL

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: ARMÍJOS LEY FERNANDO

Nombres de la madre: LOPEZ MILLAN MARIA MAUREEN

Fecha de expedición: 24 DE OCTÚBRE DE 2014

Información certificada a la fecha: 9 DE FEBRERO DE 2018

Emissor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 187-093-02839



187-093-02839

Ing. Jorge Troya Fuentes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



[Handwritten signature]



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



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

0000040941

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0916827439

Nombres del ciudadano: QUIMI MEDINA ROBERTO CESAR

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO
/CONCEPCION/

Fecha de nacimiento: 24 DE MARZO DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.CIVIL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MENDEZ SANTORO MARIA ALEXANDRA

Fecha de Matrimonio: 24 DE SEPTIEMBRE DE 2011

Nombres del padre: QUIMI SANTANA ROBERTO FRANKLIN

Nombres de la madre: MEDINA FEIJOO CARMEN ISABEL

Fecha de expedición: 27 DE SEPTIEMBRE DE 2011

Información certificada a la fecha: 9 DE FEBRERO DE 2018

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 185-093-02802



185-093-02802

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACION Y CEDULACION

1 A

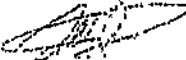
CÉDULA DE CIUDADANÍA

No. 091682743-9

APellidos y Nombres
QUIMI MEDINA
ROBERTO CESAR
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
1. CARBO / CONCEPCION/
FECHA DE NACIMIENTO 1976-03-24
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
MENDEZ SANTORO
MARIA ALEXANDRA







FIRMA DEL CEDULADO

IDECU0916827439<<<<<<<<<<<<
760324M230927ECU<<<<<<<<<<<<
QUIMI<MEDINA<<ROBERTO<CESAR<<

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
API PERSEPOLIS

006 - 113
 NÚMERO

0916827439
 CÉDULA

QUIMI MEDINA ROBERTO CESAR
APELLIDOS Y NOMBRES

GUAYAS
 PROVINCIA

GUAYAQUIL
 CANTÓN

TARQUI
 PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:

ZONA: 15

27.05.2015



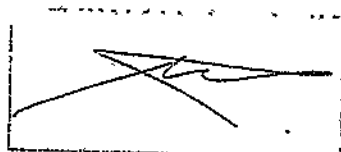
REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

0000040942

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1803038528

Nombres del ciudadano: ACOSTA MORALES MARCO GIOVANNY

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/TUNGURAHUA/AMBATO/LA MATRIZ

Fecha de nacimiento: 16 DE SEPTIEMBRE DE 1977

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MAGISTER

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: ACOSTA MARCO ANTONIO

Nombres de la madre: MORALES AIDA YOLANDA

Fecha de expedición: 16 DE AGOSTO DE 2017

Información certificada a la fecha: 9 DE FEBRERO DE 2018

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 187-093-02740



187-093-02740

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 180303852-8

CEDULA Nº
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
ACOSTA MORALES
MARCO GIOVANNY
LUGAR DE NACIMIENTO
TUNGURAHUA
AMATO
LA MATRIZ
FECHA DE NACIMIENTO: 1977-09-16
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL SOLTERO

REGISTRACIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ABOGADO

E238312222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ACOSTA MARCO ANTONIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MORALES AIDA YOLANDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2017-09-16

FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-09-16

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 4 DE FEBRERO 2018



001

001-216

1803038528

DATA

IDENTIFICACIÓN

CEDULA

ACOSTA MORALES MARCO GIOVANNY
APELLIDOS Y NOMBRES

TUNGURAHUA
PROVINCIA
AMATO
CANTÓN
MUCHO LURETO
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN
ZONA



[Signature]
DIRECTOR GENERAL



0000040943

ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL Y EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA CONSTRUCTORA CRUZ AZUL CONCRAZUL S.A.



En la ciudad de Guayaquil, a los cinco días del mes de febrero del año dos mil dieciocho, a las 09H00 horas, en el local ubicado en la Ciudadela Mapasingue Oeste Av. Sexta # 514 entre calle Cuarta y Quinta, se reúnen los accionistas de la Compañía CONSTRUCTORA CRUZ AZUL CONCRAZUL S.A., señores:

1. Ingenieros Fernando Mauricio Armijos López, propietario de cuatrocientas dos acciones ordinarias y nominativas de Un dólar de los Estados Unidos de América, cada una; y,
2. Roberto Cesar Quimí Medina, propietario de cuatrocientas dos acciones ordinarias y nominativas de Un dólar de los Estados Unidos de América.

Estando presentes todos los accionistas de la Compañía que representan la totalidad del Capital Social de la compañía, que es de ochocientos cuatro, decide constituirse en Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 238 de la Ley de Compañías, con el objeto de conocer y resolver el siguiente punto del Orden del Día:

Conocer y resolver sobre la autorización que se le confiere al Gerente General y al Presidente para que a nombre y representación de la compañía CONCRAZUL S.A. proceda a realizar la venta del parqueadero de propiedad la compañía CONCRAZUL S.A. y que se encuentran en el Edificio TORRE DEL SOL en la ciudad de Manta, signado con el número 02 y que tiene la siguiente clave catastral 1-16-33-03-002.

Preside la sesión el Presidente titular de la compañía, Ingeniero Fernando Mauricio Armijos López, y actúa como Secretario el Ingeniero Roberto Cesar Quimí Medina, Gerente General de la misma.

Antes de instalarse la sesión, el Presidente dispone que se verifique el quórum reglamentario y se dé cumplimiento a las formalidades legales necesarias para la instalación legal de la Junta General. El Presidente, pone a consideración del concurrente a la Junta el Orden del Día citado, y éste, es aprobado por unanimidad haciéndolo constar así el señor Presidente.





Luego de las deliberaciones de rigor y con el voto unánime de los accionistas presentes que representan la totalidad del Capital Social de la compañía, la Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas, por unanimidad RESUELVE:

Aprobar y autorizar por unanimidad al Gerente General señor ROBERTO CÉSAR QUIMI MEDINA y al Presidente señor FERNANDO MAURICIO ARMIJOS LÓPEZ para que a nombre y en representación de la Compañía CONCRAZUL S.A. procedan a realizar todos los trámites necesarios que sean inherentes para la venta del parqueadero de propiedad la compañía CONCRAZUL S.A. y que se encuentran en el Edificio TORRE DEL SOL en la ciudad de Manta, signado con el número 02 y que tiene la siguiente clave catastral 1-16-33-03-002 al señor Marco Giovanny Acosta Morales con CI 1803038528.

Agotada la agenda y no habiendo más asuntos que tratar, el Presidente concede dos horas de receso para que el Secretario proceda a la redacción de la presente Acta. Terminado el receso y siendo las 12h45 horas, el Presidente reinstalada la Sesión con igual asistencia antes registrada, dispone la Presidencia que lea el Acta por Secretaría, hecho lo cual, la aprueban los asistentes sin modificaciones en su texto y redacción, con lo cual se levanta la Sesión a las 13H00, con la firma conjunta de los accionistas.

p. CONSTRUCTORA CRUZ AZUL CONCRAZUL S.A.

	
ING. FERNANDO ARMIJOS	ING ROBERTO QUIMI M
PRESIDENTE	GERENTE GENERAL-SECRETARIO
ACCIONISTA	ACCIONISTA

0000040944
REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC:

0992183861001

RAZON SOCIAL:

CONSTRUCTORA CRUZ AZUL CONCRAZUL

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE CONTRIBUYENTE:

OTROS

REPRESENTANTE LEGAL:

ARMIJOS LOPEZ FERNANDO MAURICIO

CONTADOR:

ALCIVAR ALVARADO JUANA ELIZABETH



FEC. INICIO ACTIVIDADES:

08/02/2001

FEC. CONSTITUCIÓN:

08/02/2001

FEC. INSCRIPCIÓN:

08/02/2001

FECHA DE ACTUALIZACIÓN:

18/12/2014

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

CONSTRUCCION DE OBRAS COMUNES DE INGENIERIA CIVIL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: MAPASINGUE OESTE Calle: AV. SEXTA Número: 514 Intersección: CALLE QUINTA Carretero: VIA DAULE Referencia ubicación: A SESENTA METROS DE LA ESCUELA GALO PLAZA Telefono Trabajo: 042013070 Telefono Trabajo: 042013112 Email: famijos@conacruz.com

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPIES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

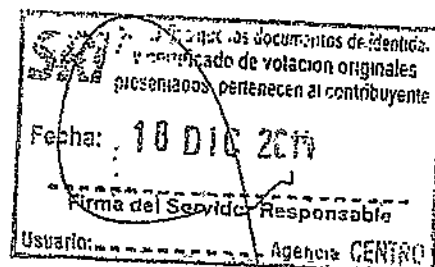
DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

del 001 al 001

ABIERTOS: 1

JURISDICCION: ZONA 8, GUAYAS

CERRADOS: 0



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: JJAM060712

Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. 9 DE

Fecha y hora: 18/12/2014 14:47:27



1200400000

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



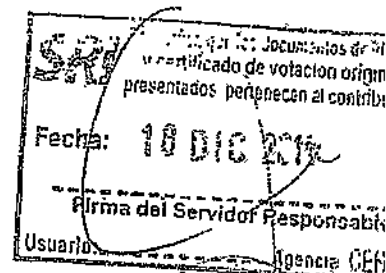
NUMERO RUC: 0992183861001
RAZON SOCIAL: CONSTRUCTORA CRUZ AZUL CONCRAZUL S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO** ABIERTO **MATRIZ** **FEC. INICIO ACT.** 08/02/2001
NOMBRE COMERCIAL: CONCRAZUL S.A. **FEC. CIERRE:**
FEC. REINICIO:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
CONSTRUCCION DE OBRAS COMUNES DE INGENIERIA CIVIL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: MAPASINGUE OESTE Calle: AV. SEXTA Número: 5
Intersección: CALLE QUINTA Referencia: A SESENTA METROS DE LA ESCUELA GALO PLAZA Carretero: VIA DAULE Telefó
Trabajo: 042013070 Teléfono Trabajo: 042013112 Email: famijos@concrazul.com



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: JJAM060712

Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. 9 DE

Fecha y hora: 18/12/2014 14:47:27

0000040945

CONCRAZUL
Construyendo con Calidad

CONSTRUCTORA CRUZ AZUL CONCRAZUL S.A.

Guayaquil, 13 de febrero de 2017

Ingeniero
FERNANDO ARMIJOS LOPEZ
Ciudad.-



De mis consideraciones

Cúmplame llevar a su conocimiento que la Junta General de Accionistas de **CONSTRUCTORA CRUZ AZUL CONCRAZUL S.A.**, en su sesión del día de hoy, tuvo el acierto de elegirlo **PRESIDENTE**, de la compañía, por un periodo de dos años, con las atribuciones constantes en el estatuto social de la misma.

En el ejercicio de su cargo, usted representará legal, judicial, y extrajudicialmente a la compañía conjuntamente con el **GERENTE GENERAL**.

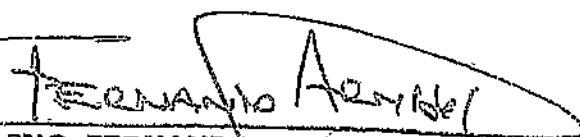
Según la reforma Integral del Estatuto social de la Compañía hace constar en el nombramiento los datos de esta escritura publica otorgada ante el Notario Tercero del Cantón Guayaquil, Dr. Bolívar Peña Malta, el 18 de Julio del 2005, la misma que ha sido inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 12 de Octubre del 2005.

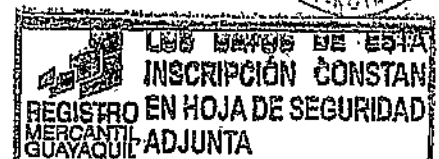
Atentamente,


JOFFRE ASUNCION CAICEDO
SECRETARIO AD-HOC DE LA JUNTA
C.C. 0913728549

Acepto del cargo del **PRESIDENTE** de la compañía **CONSTRUCTORA CRUZ AZUL CONCRAZUL S.A.**

Guayaquil, 13 de febrero de 2017


ING. FERNANDO ARMIJOS LOPEZ
C.C. 0911282432



MAPASINGUE OESTE AV. SEXTA 514 Y CALLE 5TA.
TELF.: 2013070 - 2013112 - 2856234
GUAYAQUIL - ECUADOR

Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO: 6.207
FECHA DE REPERTORIO: 13/feb/2017
HORA DE REPERTORIO: 15:24

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil, ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha trece de Febrero del dos mil diecisiete queda inscrito el presente Nombramiento de Presidente, de la Compañía **CONSTRUCTORA CRUZ AZUL CONCRAZUL S.A.**, a favor de **FERNANDO ARMIJOS LOPEZ**, de fojas 6.108 a 6.111, Registro de Nombramientos número 1.678.

ORDEN: 6207

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CANTÓN GUAYAQUIL

GOBIERNO AUTÓNOMO DE GUAYAQUIL
SECRETARÍA DE REGISTRO MERCANTIL

SECRETARÍA DE REGISTRO MERCANTIL
CANTÓN GUAYAQUIL

SECRETARÍA DE REGISTRO MERCANTIL
CANTÓN GUAYAQUIL


Ab. Angel Aguilar Aguilar
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTÓN GUAYAQUIL
DELEGADO

Guayaquil, 13 de febrero de 2017

REVISADO POR:

La responsabilidad sobre la veracidad y autenticidad de los datos registrados, es de exclusiva responsabilidad de la o el declarante cuando esta o este provee toda la información, al tenor de lo establecido en el Art. 4 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.



Nº0043730



0000040946

CONSTRUCTORA CRUZ AZUL CONCRAZUL S.A.



Guayaquil, 13 de febrero de 2017

Ingeniero
ROBERTO QUIMI MEDINA
Ciudad.-

De mis consideraciones

Cúmpleme llevar a su conocimiento que la Junta General de Accionistas de **CONSTRUCTORA CRUZ AZUL CONCRAZUL S.A.**, en su sesión del día de hoy, tuvo el acierto de elegirlo **GERENTE GENERAL**, de la compañía, por un periodo de dos años, con las atribuciones constantes en el estatuto social de la misma.

En el ejercicio de su cargo, usted representará legal, judicial, y extrajudicialmente a la compañía conjuntamente con el **PRESIDENTE**.

Según la reforma Integral del Estatuto social de la Compañía hace constar en el nombramiento los datos de esta escritura publica otorgada ante el Notario Tercero del Cantón Guayaquil, Dr. Bolívar Peña Malta, el 18 de Julio del 2005, la misma que ha sido inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 12 de Octubre del 2005.

Atentamente,

JOFFRE ASUNCION CAICEDO
SECRETARIO AD-HOC DE LA JUNTA
C.C. 0913728549

Acepto del cargo del **GERENTE GENERAL** de la compañía **CONSTRUCTORA CRUZ AZUL CONCRAZUL S.A.**

Guayaquil, 13 de febrero de 2017

ING. ROBERTO QUIMI MEDINA
C.C. 0916827439

MAPASINGUE OESTE AV. SEXTA 514 Y CALLE 5TA.
TELF.: 2013070 - 2013112 - 2856234
GUAYAQUIL - ECUADOR



LOS DATOS DE ESTA
INSCRIPCIÓN CONSTAN
EN EL REGISTRO EN HOLLA DE SEGURIDAD
CANTON GUAYAQUIL

Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO: 6.206

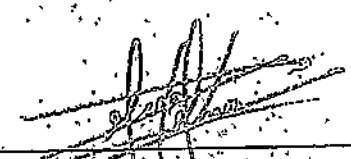
FECHA DE REPERTORIO: 13/feb/2017

HORA DE REPERTORIO: 15:24

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil, ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha trece de Febrero del dos mil diecisiete queda inscrito el presente Nombramiento de Gerente General, de la Compañía CONSTRUCTORA CRUZ AZUL CONCRAZUL S.A., a favor de ROBERTO QUIMI MEDINA, de fojas 5.786 a 5.789, Registro de Nombramientos número 1.594.

ORDEN: 6206


Ah. Angel Aguilar Aguilar
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADO

Guayaquil, 15 de febrero de 2017

REVISADO POR:

La responsabilidad sobre la veracidad y autenticidad de los datos registrados, es de exclusiva responsabilidad de la o el declarante cuando esta o este provee toda la información, al tenor de lo establecido en el Art. 4 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.



Nº 0043788

0000040947



Manta, Febrero 08 del 2018.

CERTIFICACIÓN

Tengo a bien certificar que CONCRAZUL, S.A. portadora del RUC. N°. 0992183861001 es propietario del estacionamiento N° 2 correlativa a la alícuota 0.28% en el Edificio Torre del sol, quienes se encuentran al día en los pagos de las expensas comunes.

CONCRAZUL, S.A. puede hacer uso de la presente certificación, cuando a bien lo crea conveniente.

Atentamente,

Propietario Edificio Torre del Sol


FIRMA AUTORIZADA

Tatiana Centeno López.

ADMINISTRADORA DEL
EDIFICIO TORRE DEL SOL.



VACACIONES

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

) (CUATRO)

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.

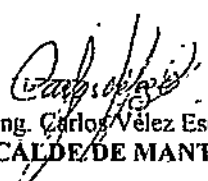
Posteriormente, mediante comunicación ingresada al Despacho de la Alcaldía, el día 13 de Septiembre de 2004 suscrita por el Arq. Antonio Feraud, Gerente Técnico de PRONOBIS S.A., en la que solicita a la I. Municipalidad de Manta, la rectificación de la Clave Catastral No. 1163302000 por la 1163303000 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.

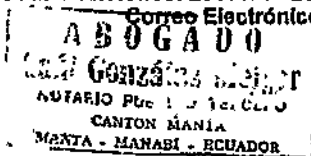
Atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y de conformidad al informe No. 583-DPUM-SVQ del 20 de Septiembre de 2004, presentado por la Directora de Planeamiento Urbano, el suscrito Alcalde de Manta Enc., de acuerdo a lo solicitado por el Arq. Antonio Feraud, Gerente 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.

Calle 9 Av. 4 Teléfonos: 2611471 - 2611479 - 2611558 Fax: 2611714 Casilla: 13-05-4832
Correo Electrónico: mmm@municipiodemanta.com





I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

Pág. 2.- Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal Edificio "Torre del Sol".-

Bajo el criterio técnico establecido por la Dirección de Planeamiento Urbano, en concordancia con el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el señor Alcalde de Manta Enc., con fecha Septiembre 23 del año 2004 declara la incorporación 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. Lo Certifico.

Manta, Septiembre 23 de 2004


Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL ENC.

0000040949

INCORPORACIÓN AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEL EDIFICIO TORRE DEL SOL

ANTECEDENTES

El edificio denominado Torre del Sol (en adelante El Edificio) se levanta sobre el lote de terreno identificado como Dos Uno, propiedad de Realnet S.A., 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,

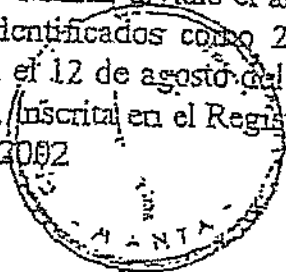
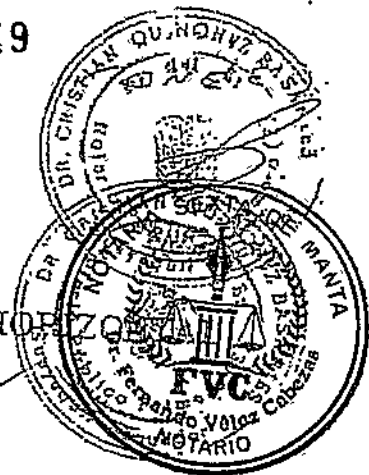
Los linderos y dimensiones del lote dos - uno, son los siguientes: FRENTE 6 mts., calle sin nombre ATRÁS: 54,00 Hermanos Palacios Barberán COSTADO DERECHO 49,13 mts. compañía GASWORLD S.A. COSTADO IZQUIERDO 23,13 mts más ángulo de 270 grados con 48 mts. más ángulo de 90 grados con 26 mts-Realnet (solar 2-2). Área total de 1542,78 mts²

El Edificio, destinado a vivienda tipo departamentos y suites, un área destinada para locales comerciales y sótano para parqueos privados, salón para reuniones sociales, piscina y terraza, junto con otros proyectos inmobiliarios, forman parte del megaproyecto denominado PLAZA DEL SOL MANTA en una extensión total aproximada de 4.733,92 mts.² sobre el lote DOS (B).

El mencionado megaproyecto se construye en una zona privilegiada y de mayor desarrollo turístico y comercial de la ciudad de Manta, contando con excelentes vías de acceso

REALNET S.A. adquirió el dominio del lote DOS (B) por compra a la compañía GASWORLD S.A. mediante escritura pública celebrada en la Notaria Tercera del Cantón Manta el 29 de enero del 2002 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 8 de marzo del 2002

Realnet S.A. previa autorización otorgada por la Dirección de Planeamiento Urbano del I Municipio de Manta, dividió el antes mencionado lote DOS (B) en dos lotes de terreno identificados como 2-1 y 2-2, según consta de la escritura pública otorgada el 12 de agosto del 2002, ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta, inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo Cantón el 27 de agosto del 2002



ABOGADO
Trib. Civil y Merc. 13/03/24

DESCRIPCION DEL CONDOMINIO

DESCRIPCION DEL CONDOMINIO "TORRE DEL SOL"

El Condominio reúne las características de un edificio para viviendas y un área para locales comerciales, esta conformado por un sótano, planta baja, y siete pisos altos, en un área total de 7.894.99 M², de construcción, distribuidos en 4.442.27 M² de área útil y 3.452.72 M² de área común

Las especificaciones generales de los locales y departamentos constan en el Anexo "B"

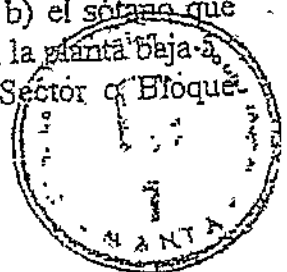
El Edificio está dividido en dos bloques o sectores, perfectamente determinados en los planos y especificaciones técnicas que se anexan, estos son, BLOQUE O SECTOR COMERCIAL y BLOQUE O SECTOR DE VIVIENDAS.

Tanto el sector comercial como el de viviendas constituyen unidades y estructuras independientes uno del otro, motivo por el cual cada bloque estará dotado de sus propios organismos de administración, que tendrán la responsabilidad exclusiva de administrar los fondos para atender los gastos de mantenimiento, conservación y reparación de los bienes comunes de su respectivo bloque o sector

Tanto el Bloque o Sector Comercial como el de Viviendas pueden tener Reglamentos de Operaciones y Usos de Areas distintos uno de otro

El Sector o Bloque Comercial comprende toda la planta baja, es completamente independiente de los departamentos y suites y son en total seis

El Sector o Bloque de Viviendas comprende: a) los pisos altos 1 al 7 que corresponde a los departamentos que suman un total de 60 y b) el sótano que comprende los parqueos interiores que suman un total de 34 y en la planta baja. Los departamentos tienen acceso directo e independiente al Sector o Bloque Comercial ubicado en la Planta Baja.



ABOGADO
Eduardo González
CANTON MONTALVO
MONTALVO - MANABI - ECUADOR

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD EDIFICIO "TORRE DEL SOL"

ARTICULO

El Edificio TORRE DEL SOL es una moderna edificación que se levanta en el solar de LA SILLA de Barbasquillo en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí.

El Edificio Torre del Sol (en lo posterior "El Edificio") forma parte de un megaproyecto y plan maestro arquitectónico denominado PLAZA DEL SOL MANTÁ, 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 uso 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 VIGENCIA DE ESTE REGLAMENTO

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

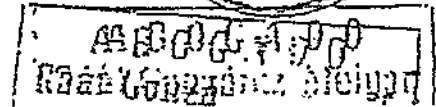
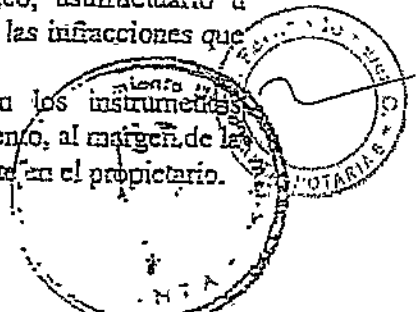
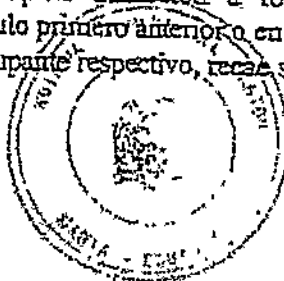
- a) La Ley de Propiedad Horizontal y su respectivo Reglamento;
- b) El artículo 915 del Código Civil;
- c) Las Ordenanzas correspondientes;
- d) La escritura constitutiva del Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio al que se refiere este ordenamiento interno.

A los tres primeros ordenamientos que sirven de base o fuentes de este Reglamento Interno y que 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.



(CONTINUA)

ARTICULO TERCERO: Este Reglamento Interno tendrá fuerza obligatoria respecto a terceros adquirentes o terceros propietarios de otros derechos reales; y, consecuentemente, toda persona, que adquiriera, 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 alicuota 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 planes 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.

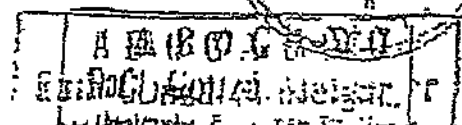
A cada copropietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes individuales.

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 alicuota correspondiente a cada uno de los bienes individuales.

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



porcentualmente con relación al edificio. Estos gastos estarán contemplados en el presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervinientes. En todo caso se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se utilizarán como indicadores 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, la aprobación de la asamblea de copropietarios.

ARTICULO SEXTO. USO DE LOS BIENES COMUNES. Cada propietario podrá utilizar los correspondientes bienes comunes, siempre que los utilice según su destino ordinario, 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 causante 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, etc., 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 los Copropietarios están sujetos al siguiente régimen:

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

Esta enumeración no es de ninguna manera taxativa.

b) 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 vivienda familiar.

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

Local 1.- Heladería dulcería y pastelería

Local 2.- Tabacos, sombreros y artículos de bazar

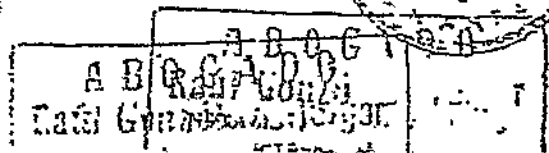
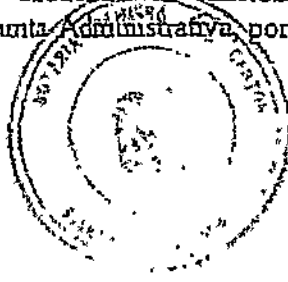
Local 3.- Joyas y Orfebrería

Local 4.- Servicio de Telefonía celular, telecomunicaciones, venta de teléfonos y sus repuestos, así como artículos electrónicos y sus accesorios

Local 5.- Flores

Local 6.- Venta de artesanías y joyas de plata, así como artículos de decoración.

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



(Diez y seis)

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, guardanpa, etc. aún cuando el copropietario se encuentre 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 dedique 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 destine a otro fin para el cual fue autorizado o cuando afecten el aseo o salubridad del condominio o a 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, lugares de reposo, establecimientos dedicados a la industria, comercio de alimentos en cualquier estado, 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.

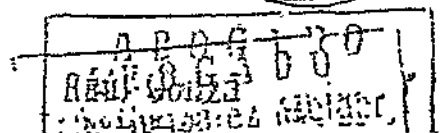
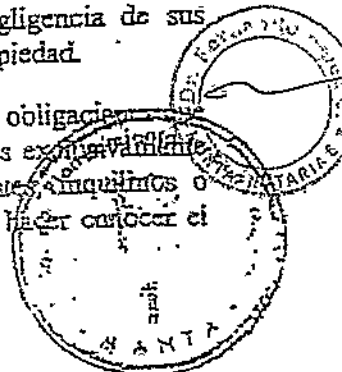
ARTICULO NOVENO.- DE LOS REGLAMENTOS PARA AUTORIZACIONES DE DESTINO DE LOCALES.- La Junta Administrativa dictara el Reglamento pertinente que regula la forma, requisitos y demás condiciones relacionados con el destino que se asignará a los locales del EDIFICIO o a los cambios que, respecto al destino, 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 dichos copropietarios, dentro del plazo de ocho días subsiguientes a la recepción de este texto, emitan 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 al 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 desácto a lo previsto en los artículos precedentes.

ARTICULO DECIMO - DE LA RESPONSABILIDAD.- El copropietario de cada 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 acto propio 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 corresponden a los copropietarios en materia de uso y destino de los bienes exclusivos, propios y de los comunes, regirán igualmente para los nuevos adquirentes, inquilinos o sustitutos o tenedores a cualquier título, a quienes cada propietario deberá hacer conocer el



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 administración y conservación del Edificio y para regular los derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios, se establecen los siguientes órganos de administración y funcionarios administrativos.

- a) La Asamblea de Copropietarios
- b) La Junta Administrativa
- c) Presidente y Vicepresidente de la Junta Administrativa
- d) 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 alcuotas o tres de los miembros de la Junta Administrativa o a iniciativa del Presidente o de quien haga sus veces.

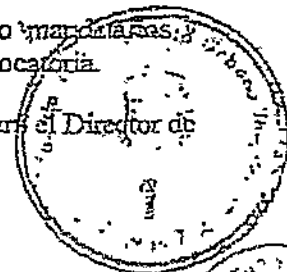
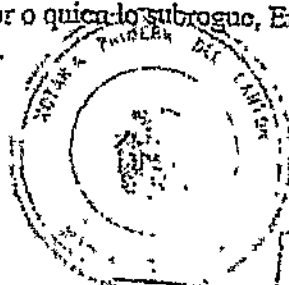
ARTICULO DECIMO QUINTO.- CONVOCATORIAS. Para que la Asamblea pueda reunirse y adoptar validamente sus resoluciones, deberá mediar convocatoria previa, cursada con ocho días de anticipación por lo menos, al de la reunión.

La convocatoria deberá efectuarse por medio de notificación escrita entregada en el domicilio señalado por cada copropietario 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
Rafael González

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

Si hecha la convocatoria no concurre 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 alicuota.

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.

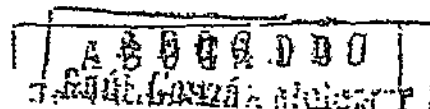
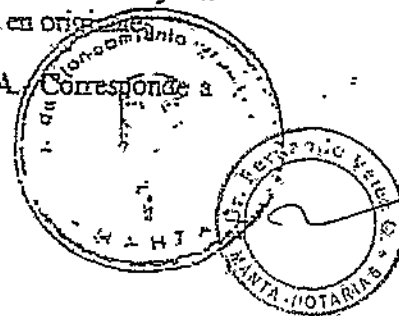
Todo acuerdo que entrañe la imposición de gravámenes extraordinarios, la construcción de mejoras voluntarias, cualquier sensible alteración en el goce de los bienes comunes, reparación u otras que signifiquen modificación de la estructura existente, aumentos de edificación horizontal o vertical ya sea en la fachada o en el propio departamento, suite o local del copropietario se requerirá por lo menos el 75% de votos de los copropietarios concurrentes a la Asamblea. Dicha resolución se elevará a escritura pública con el texto íntegro del acta 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 acta, la misma que se redactará y aprobará en la misma sesión, a fin de que las resoluciones en ella adoptadas surtan efectos inmediatamente. Llevarán las firmas autógrafas del Director y del Secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad el libro de Actas en original.

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



- a) 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 debidamente reemplazados.

En caso de que el copropietario sea una persona jurídica y se quisiera considerar a su representante legal como vocal de dicha Junta.

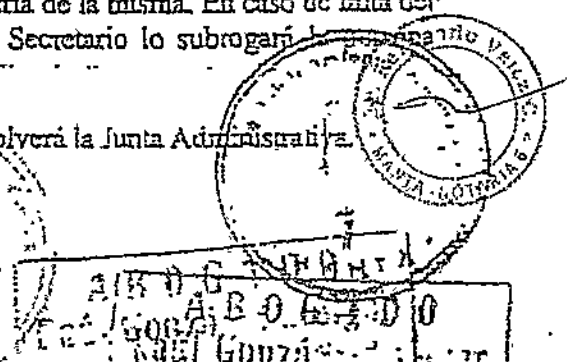
- b) Distribuir entre los copropietarios las cuotas o expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes.
- c) Imponer gravámenes extraordinarios, cuando haya necesidad de ellos para la mejor administración y conservación de los bienes comunes, para su reparación 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 alicuotas 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 alicuotas 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 alicuotas 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 vota.

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.

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



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

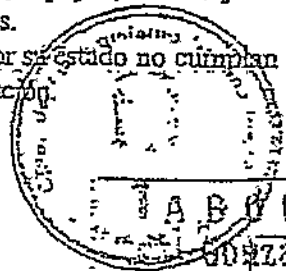
ARTICULO VIGESIMO QUINTO.- DE LAS SESIONES.- La Junta Administrativa se reunirá extraordinariamente cuando las circunstancias lo exijan y, por lo menos, en forma ordinaria, una vez cada sesenta días.

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.

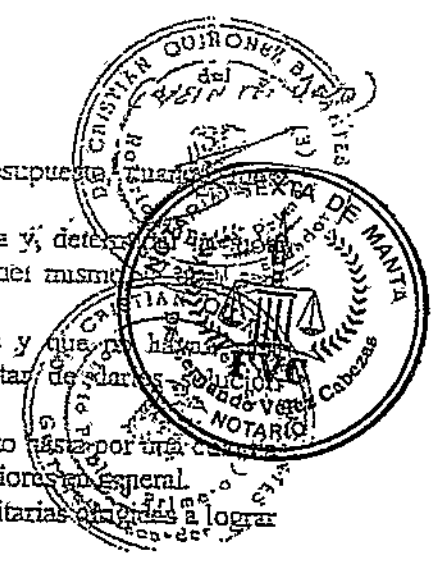
ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO: CONVOCATORIAS.- Para las sesiones ordinarias a los miembros de la Junta Administrativa los convocará el Secretario o el Administrador, con ocho días de anticipación por lo menos, y para las extraordinarias, los convocará igualmente cualquiera de ellos, con cuarenta y ocho horas de anticipación por lo menos, a petición de uno de sus miembros, mediante nota que contendrá, en ambos casos, el lugar, día, hora y objeto de la reunión. Podrá prefiijarse 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 cinco vocales principales.

ARTICULO VIGESIMO OCTAVO: ATRIBUCIONES.- La Junta Administrativa se 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 órgano 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 privativo de la Junta; pero, ésta tendrá en la próxima reunión de la Asamblea la obligación de informar 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 y someterlo a la aprobación de la Asamblea.
- f) Autorizar o ratificar, según el caso, los actos y contratos del Administrador, cuando así lo solicite o lo exija este Reglamento.
- g) Ejercer todas las atribuciones que le delegue la Asamblea de copropietarios y, en orden de atender todas las necesidades urgentes relativas a la administración del Edificio, intervenir como delegado de la Asamblea, en su representación, sin limitación alguna.
- h) Autorizar los contratos que fuere a celebrar el Administrador cuando su cuantía excediere de cinco remuneraciones básicas unificadas de los trabajadores en general, y que no estuvieren previstos en el Presupuesto Anual.
- i) Autorizar la compra de bienes, materiales, equipos, etc. cuya adquisición no estuviere prevista en el presupuesto ordinario de gastos.
- j) Autorizar la venta de bienes muebles que por su estado no cumplan la finalidad para la cual fueron adquiridos o fuere menester su sustitución.



ABOGADO	00
SECRETARIO	00

- 
- b) Autorizar los traslados de fondos de uno y otro rubro del presupuesto necesario.
 - c) Reglamentar la constitución y administración del fondo de reserva y, determinar con la que cada propietario debiera contribuir para la formación del mismo proporcional a su alicuota sobre los bienes comunes.
 - m) Intervenir en los conflictos que ocurran entre los copropietarios y que no hayan sido solucionados con la sola intervención del Administrador y tratar de solucionarlos conforme a las normas de equidad y justicia.
 - n) Imponer a los copropietarios las multas previstas en este Reglamento hasta por una cantidad no mayor de tres remuneraciones básicas unificadas para los trabajadores en general.
 - o) Planificar y ordenar toda clase de campañas promocionales y publicitarias tendientes a lograr el mayor éxito de los establecimientos comerciales del Edificio.
 - p) Planificar y ordenar la decoración especial de las áreas comunes del Edificio en las ocasiones y circunstancias que estime convenientes.
 - q) Determinar el horario de apertura, cierre e iluminación de las distintas dependencias del Edificio y los días de servicio al público.
 - r) Establecer pautas para los avisos que los propietarios de los locales comerciales puedan colocar en éstos.
 - s) Autorizar o negar toda clase de eventos de tipo social, artístico o cultural que se pretenda realizar en el Edificio.
 - t) 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 facultade para ordenar su retiro en caso de contravención.
 - u) Delegar todas o parte de sus atribuciones al Administrador, para el mejor cumplimiento de su cometido.
 - v) Designar al Asesor Jurídico y fijar sus honorarios; e, instituir como Procurador Común de los copropietarios al Administrador, cuando lo estime necesario.
 - w) 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.
 - x) 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.

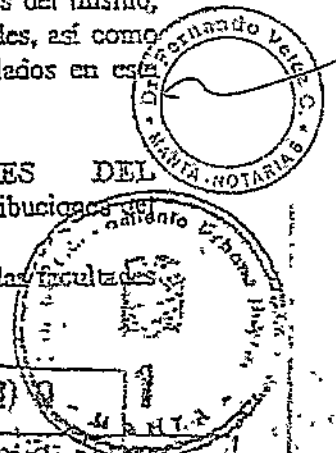
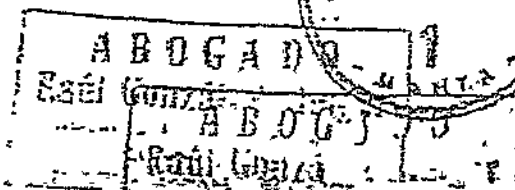
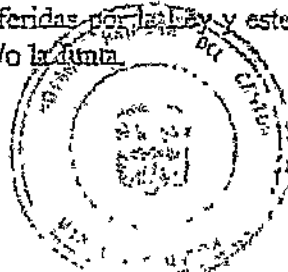
DEL ADMINISTRADOR

ARTICULO VIGESIMO NOVENO: DESIGNACIÓN.- El Administrador será designado por la Junta Administrativa.

Corresponde a la Junta Administrativa, a través de su Presidente, la suscripción del correspondiente poder para que ejerza la Administración, fijando las condiciones del mismo, periodo de duración, garantías si fuere necesario, obligaciones y responsabilidades, así como establecer 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:

- a) Ejercer las atribuciones conferidas por la Ley y este Reglamento, con todas las facultades que le delegue la asamblea y/o la Junta.



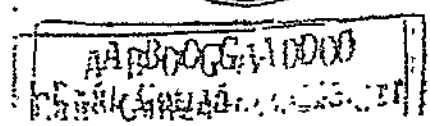
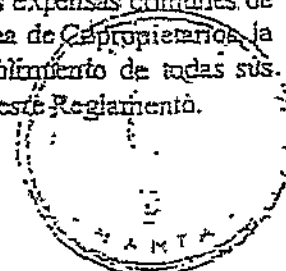
- b) Comparecer a juicio, por delegación de la Junta, ante las autoridades administrativas, judiciales o de policía.
- c) Celebrar contratos y contraer obligaciones dentro de los límites de atribuciones que se indican en este Reglamento, o que sean fijados por la Junta Administrativa.
- d) Cumplir y 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 Copropiedad 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 adeude o fijare la Asamblea de Copropietarios, la Junta Administrativa, el Administrador encontrarse al día en el cumplimiento de todas sus obligaciones y no haber sido suspendido en sus derechos de acuerdo con este Reglamento.

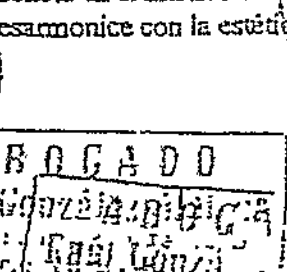
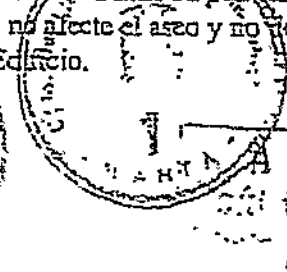
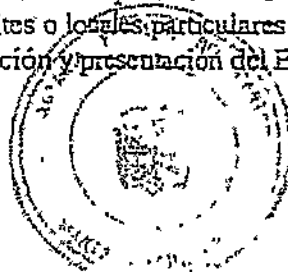


ARTICULO TRIGÉSIMO SEGUNDO: OBLIGACIONES Y DEBERES. - Los Copropietarios están sujetos a los deberes y obligaciones contenidos en las normas legales y en este Reglamento, y en especial a:

- Conservar el interior de sus departamentos, suites y locales en perfecto estado.
- 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.
- Resarcir, inmediatamente, los gastos por daños ocasionados por ellos, sus familiares, dependientes o clientela, por su culpa o negligencia, a los demás copropietarios y a los bienes comunes del Edificio.
- Adoptar todas las medidas necesarias para la seguridad interior de su local.
- 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.
- Respetar los horarios de aprovisionamiento, carga y descarga de mercaderías, recolección de basura y desperdicios, y otros que fijare la administración.
- 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 Noveno y Cuadragésimo Primero del presente Reglamento.
- Notificar de todo traspaso de la propiedad o tenencia de su local para el Registro que debe llevar el Administrador.
- 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 cobrará 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 gastos comunes y contribuciones extraordinarias.

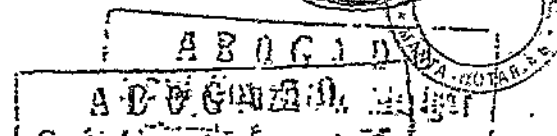
ARTICULO TRIGÉSIMO TERCERO: PROHIBICIONES. - Se prohíbe terminantemente a los copropietarios:

- Usar los bienes comunes o sus bienes individuales para fines distintos de los autorizados por la Junta Administrativa.
- Utilizar los distintos locales o las áreas comunes del Edificio para reuniones de tipo político, religioso o sindical o efectuar en ellos mítines, concentraciones o eventos del mismo carácter.
- Ejercer en los departamentos, suites o locales actividades que comprometan la seguridad, solidez y salubridad del edificio, así como conservar o depositar sustancias o mercaderías peligrosas, explosivas, inflamables, antihigiénicas o que produzcan humedad, malos olores, humo o cualquier clase de molestias a los demás.
- Ocupar los pasillos o corredores de circulación, escaleras, pasajes y demás bienes comunes, con 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.
- Conservar animales en otros locales del edificio que no sean los destinados para el efecto. Sólo 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.



ABOGADO
GONZÁLEZ B. G. G.
GONZÁLEZ

- f) Arrojar basura 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 los 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 letreros, 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 señalamiento identificatorio del mismo, que será de carácter uniforme e instalado por la Administración del edificio;



- v) Colgar ropas, alfombras, o cosas similares en las verandas, paredes, colocar cosa alguna en las ventanas, balcones, o bienes comunes, ni siquiera en las verandas, ni colgar cosas golpeando con las piernas o miembros del edificio.
- w) Colocar la basura fuera de las instalaciones de manera para el efecto y de manera debida;
- x) Usar los corredores y escaleras para el almacenamiento de materiales en reuniones, o algún propósito ajeno al tránsito normal de las personas;
- y) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y la estética del edificio.

w) Colocar la basura fuera de las instalaciones de salud para el efecto debida;

x) Usar los corredores y escaleras para el almacenamiento de materiales en pasillos, 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

- 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.

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 explotación;

e) De los demás ingresos que resulten de la aplicación de este reglamento, como multas, indemnizaciones, intereses, etc.; y.

e) 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.

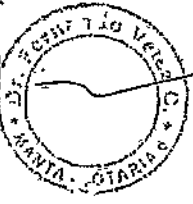
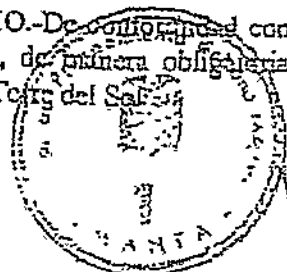
CAPITULO SEXTO

DEL PRESUPUESTO, DE LA CONTABILIDAD Y DEL FONDO DE RESERVA

ARTICULO TRIGÉSIMO SEXTO: DEL PRESUPUESTO ANUAL, DEL ESTUDIO Y APROBACIÓN.- La Junta Administrativa presentará igualmente 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.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO SÉPTIMO: FONDO COMÚN 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 retén 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 mantendrá vigente, el seguro contra incendio del Edificio Torre del Sol.



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.

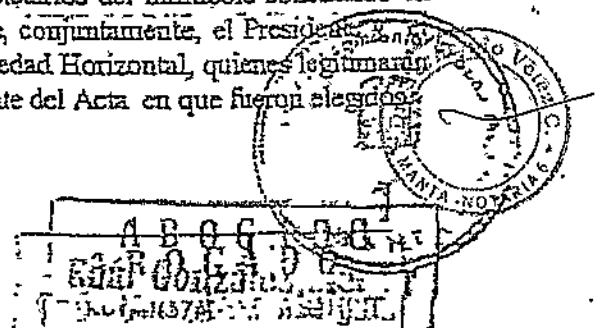
ARTICULO CUADRAGESIMO PRIMERO: Cualquier propietario podrá impugnar los acuerdos de la Asamblea General o de la Junta Administrativa, que considere contrarios a la Ley, a los reglamentos o a las Ordenanzas de la materia; no obstante la cual, el acuerdo o resolución será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a favor. Dicha impugnación sólo podrá interponerse 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 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 un 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 Árbitros 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 ejercerá conjuntamente, el Presidente de la Junta Administrativa 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 copropietarios las disposiciones de la Ley de Propiedad Horizontal, sus reglamentos y ordenanzas, las leyes de Procedimiento Civil y de Procedimiento Civil.

ARTICULO CUADRAGESIMO SEXTO: Cuando el Administrador de la propiedad horizontal de las contribuciones o cuotas, el copropietario quedará sujeto no al pago de intereses 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, copia del Acta de la sesión de la asamblea en que se acuerden las expensas comunes, tendrá mérito 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 y 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 copropietarios mediante resolución adoptada por mayoría simple de los asistentes a dicha sesión.

L. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planes y Obras, División,
Calle 23 y 24, Manta

REVISADO

Fecha: 20/10/00

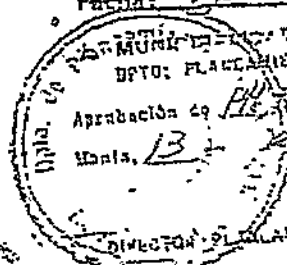
MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de: 022-1462

Monto: 13

2004

DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO



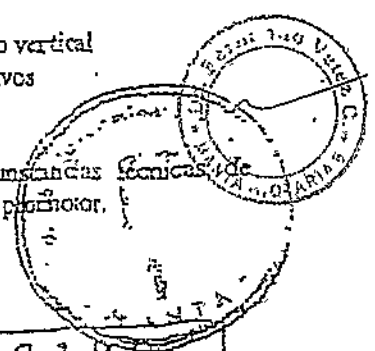
AL R. D. G. 022-1462
AL R. D. G. 022-1462
AL R. D. G. 022-1462

ANEXO B

ESPECIFICACIONES GENERALES DEPARTAMENTOS TORRE DEL SOL

Estructura:	Hormigón armado
Cubiertas:	Losas de hormigón armado
Paredes:	Mampostería de bloques de arcilla y/o hormigón
Enlucidos:	Morteros de arena, cementina y cemento
Pisos:	Losas de hormigón armado
Fachadas:	Mampostería enlucida y Ventanas de aluminio y vidrio
Sobrepisos:	Hall de ingreso: Porcelanato y/o cerámica nacional de alto tráfico
	Departamentos: Baldosas de cerámica nacional
	SSHH: Cerámica nacional de alto tráfico
	Escaleras: Hormigón con sellador endurecedor
Pinturas:	De caucho
Azulejos:	SSHH: Blancos, decorativos, nacionales
	Cocinas: Blancos, decorativos, nacionales
Tablados:	Hall ascensores: Planchas de GYPSUM tipo losa
	SSHH: Planchas de fibra mineral sobre estructura de perfiles metálicos
	Cocinas: Planchas de fibra mineral sobre estructura de perfiles metálicos
	Departamentos: Planchas de GYPSUM tipo losa o losa enlucida
Puertas:	Exteriores: Vidrio y metal en planta baja
	Madera maciza en plantas altas
	Interiores: Lisas de madera con laca
	Escaleras: Metálicas donde sean necesarias
Carpintería:	Muebles de closet y cocina con tableros LDF y melamina
Sanitarios:	Nacionales de primera
Grifería:	Nacional, decorativa
Mesones:	De madera y/o hormigón revestidos con lámina decorativa
Cerraduras:	Nacionales, decorativas de primera
Bisagras:	Importadas de acero inoxidable
Aire acondicionado:	Sistema de paquetes para cada departamento
	Sistema de consumo en cada departamento
Extracción:	En SSHH
Inst. Sanitaria:	Sistemas de cisterna y bombas hidroneumáticas y tanque elevado
	Tubería empotrada de agua fría y caliente
	Un medidor por cada departamento
Inst. Telefónica:	Sistema de alimentación con 2 pares para 2 líneas por cada departamento.
	Cada propietario debe cancelar el valor de las líneas
Inst. Eléctrica:	Suministro de 110 y 220 para cada departamento
	Panel y medidor independiente para cada departamento
	Energía de emergencia para servicios generales y ascensor
	Circuitos de tornacorrientes de 110 voltios polarizados
	Cada propietario instala sus lámparas y luminarias
	Quedan los puntos de toma para las lámparas y luminarias
Seguridad:	Sistema contra incendio de cajetines con mangueras y extintores
	Intercomunicador entre portería y cada departamento
Ascensores:	Una unidad capacidad determinada por estudio de tráfico vertical
Exteriores:	Plaza de planta baja con jardinería y pavimentos decorativos
	Sistema de iluminación exterior

Nota.- Estas especificaciones están sujetas a cambio en función de las circunstancias técnicas, de mercado o de facilidad de entrega. Los cambios serán discrecionales por parte del promotor.



ABOGADO
González



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

1 Gorozabel, con Matrícula Número 13-2009-143 del Foro de Abogados.- Hasta
2 aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma, que junto a sus
3 documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor
4 legal. Se, comprueba el pago de los Impuestos de Alcabalas, Patrióticos y sus
5 Adicionales de acuerdo con la Ley.- Y, leída esta Escritura a los otorgantes por
6 mí el Notario en alta y clara voz de principio a fin aquellos se ratifican en su
7 contenido y firman junto conmigo el Notario, en unidad de acto, Doy Fe.-

8
9
10 *Fernando Armijos Lopez*

11 **FERNANDO MAURICIO ARMIJOS LOPEZ**

12 **C.C. No. 091128243-2**

13
14
15 *Roberto Cesar Quimi Medina*

16 **ROBERTO CESAR QUIMI MEDINA**

17 **C.C. No. 091682743-9**

18
19
20 *Marco Giovanni Acosta Morales*

21 **MARCO GIOVANNY ACOSTA MORALES**

22 **C.C. No. 180303852-8**

23
24
25 RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
ello confiero esta SEGUNDA copia que la sello.
signo y firmo.

26 Manta, a

27 *Dr. Fernando Vélez Cabezas*
28 **NOTARIA SEXTA**

DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTON MANTA



0000040959

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción**Periodo: 2018****Número de Inscripción:****1565****Número de Repertorio:****3235**

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 Mayo de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1565 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1803038528	ACOSTA MORALES MARCO GIOVANNY	COMPRADOR
0992183861001	CONSTRUCTORA CRUZ AZUL CONCAZUL S.A.	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1163303002	16327	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 15-may/2018

Usuario: mayra_cevallos

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA,

martes, 15 de mayo de 2018

10-10-10

10-10-10

1

1

1