

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registromanta.gob.ec



Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1065

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 2256

Periodo: 2020

Fecha de Repertorio: viernes, 28 de agosto de 2020

1.- Fecha de Inscripción: viernes, 28 de agosto de 2020 15:47

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

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

ACEPTANTE VENDEDOR

Natural 1312385071 CADENA CEDEÑO GABRIEL EDUARDO SOLTERO(A) MANABI MANTA

COMPRADOR

Natural 1302566268 GILER BRAVO GLADYS JANETH CASADO(A) MANABI MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 26 de agosto de 2020

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
1163303099	10/05/2019 11:52:24	70692		DEPARTAMENT O	Urbano

Linderos Registrales:

DEPARTAMENTO CUATROCIENTOS DOS DEL EDIFICIO TORRE DEL SOL DE LA PARROQUIA MANTA , Departamento ubicado en la cuarta planta con un área de setenta y siete metros cuadrados con ochenta y cinco centímetros cuadrados; y el ESTACIONAMIENTO UNO ubicado en el sótano con un área de doce metros cuadrados con sesenta y tres centímetros cuadrados, singularizados así: DEPARTAMENTO CUATROCIENTOS DOS: Ubicado en la cuarta planta alta compuesto de sala, comedor, cocina, comedor diario, dormitorio master y baño privado, dormitorio y baño general; además cuenta con un ducto interior cuya área es de cuarenta y dos centímetros cuadrados; presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con el departamento Quinientos Dos; POR ABAJO: Lindera con el departamento Trescientos Dos; POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice Nordeste hacia el Oeste, en tres metros cincuenta y ocho centímetros; luego gira hacia el Norte en cero metros tres centímetros, luego gira hacia el Oeste en cuatro metros siete centímetros, lindando con vacío hacia área común de ingreso vehicular; POR EL SUR Partiendo desde el vértice Sudeste hacia el Oeste, en cuatro metros veintitrés centímetros; luego gira hacia el Norte en cero metros treinta centímetros; luego gira hacia el Oeste en cero metros sesenta centímetros; luego gira hacia el Sur, en cero metros treinta centímetros; luego gira hacia el Oeste en dos metros cuarenta y seis centímetros; luego gira hacia el Norte en cero metros treinta y cuatro centímetros y luego gira hacia el Oeste en cero metros sesenta y nueve centímetros, lindando con el departamento Trescientos Tres B y área común de hall y ductos. POR EL ESTE: Lindera con el departamento Cuatrocientos Uno en diez metros nueve centímetros, por el oeste, partiendo desde el vértice Noroeste hacia el Sur en tres metros sesenta centímetros; luego gira hacia el Oeste en cero metros treinta y tres centímetros; luego gira hacia el Sur en dos metros veintiocho centímetros; luego gira hacia el Este en cero metros noventa y cinco centímetros, luego gira hacia el Sur en cero metros ochenta y dos centímetros; luego gira hacia el Oeste en cero metros noventa y cinco centímetros y luego gira hacia el Sur en tres metros ocho centímetros, lindando con área común de ductos y vacío hacia Áreas exteriores. En consecuencia, el Departamento cuatrocientos dos tiene una alicuota o cuota de condominio equivalente al uno punto setenta y cinco por ciento sobre el solar y demás bienes comunes número uno uno seis tres tres cero tres cero nueve nueve. ÁREAS: Área neta: SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS, área común: SESENTA METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y UN CENTÍMETROS CUADRADOS, krea de terreno: VEINTISIETE METROS CUADRADOS CON CUATRO CENTÍMETROS CUADRADOS. ÁREA TOTAL : CIENTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON TREINTA Y SEIS CENTÍMETROS CUADRADOS.- ESTACIONAMIENTO UNO: Por arriba: lindera con el Local Uno; Por abajo: lindera con terreno del edificio; Por el norte: Lindera con las bodegas Uno y Tres en dos metros cincuenta centímetros; Por el sur: lindera con área común de circulación vehicular en dos metros cincuenta centímetros, Por el este: lindera con área común en cinco metros cinco centímetros; Por el oeste: lindera con área común en cinco metros cinco centímetros. ÁREAS: Área neta: DOCE METROS CUADRADOS CON SESENTA Y TRES CENTÍMETROS CUADRADOS; Área de terreno: CUATRO METROS CUADRADOS CON TREINTA Y NUEVE CENTÍMETROS CUADRADOS; área común: NUEVE METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y DOS CENTÍMETROS CUADRADOS; ÁREA total: VEINTIDÓS METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS.- En consecuencia, el Departamento Cuatrocientos Dos tiene una alicuota o cuota de condominio equivalente al uno punto setenta y cinco por ciento y el

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1065

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 2256

Periodo: 2020

Fecha de Repertorio: viernes, 28 de agosto de 2020

Estacionamiento Uno tiene una alícuota o cuota de condominio equivalente al cero punto veintiocho por ciento sobre el solar y demás bienes comunes

Dirección del Bien: Departamento 402 y Estacionamiento UNO Edificio Torre del sol

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1163303007	12/08/2020 19:47:25	74058		ESTACIONAMIE Urbano	NTO

Linderos Registrales:

Estacionamiento Siete de la plantas del sótano del Edificio Torre del Sol, ubicado en el sitio La Silla de Barbasquillo de la ciudad de Manta, con un área de doce metros cuadrados cincuenta centímetros cuadrados (12,50 mts2) cuyos linderos y dimensiones son: Por Arriba: lindera con el área común, Por Abajo: lindera con terreno del Edificio. Por el Norte: Lindera con área común de circulación vehicular en dos metros cincuenta centímetros, Por el Sur: lindero con propiedad particular en dos metros cincuenta centímetros, Por el Este: Lindera con el estacionamiento ocho en cinco metros, Por el Oeste: Lindera con área común en cinco metros. Alícuota o cuota de condominio equivalente al cero enteros veintiocho décimas por ciento (0,28%) sobre el solar y demás bienes comunes.

Dirección del Bien: Estacionamiento SIETE Edificio Torre del Sol

Solvencia: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

*ACEPTACION DE COMPRAVENTA

El Doctor Gabriel Eduardo Cadena Cedeño a través de sus Apoderados Generales señores Doctor Marco Eduardo Cadena Romero y Lcda Raquel Edelmira Cedeño Mera, tiene bien Aceptar como en efecto Acepta la compraventa y entrega de Obra del departamento numero CUATROCIENTOS DOS y estacionamiento numero UNO Y SIETE del Edificio Torre del Sol de la Ciudad de Manta, mismo que su madre Lcda Raquel Edelmira Cedeño Mera celebrara a su favor, escrituras celebradas notaria cuarta de Manta, el 29 de Marzo del 2005, inscrita el 23 de Junio del año 2005 bajo el N° 1592 Registro de la Propiedad Manta. Y EL 21 de Octubre del 2005 Notaria Septima del Canton Guayaquil, e inscrita el 17 de Febrero del 2006 bajo el N° 526. Registro de la Propiedad de Manta.

*COMPRAVENTA

Los señores Doctor Marco Eduardo Cadena Romero y Lcda Raquel Edelmira Cedeño Mera, Apoderados Generales del señor El Doctor Gabriel Eduardo Cadena Cedeño. Según Poder Especial.

DEPARTAMENTO CUATROCIENTOS DOS DEL EDIFICIO TORRE DEL SOL DE LA PARROQUIA MANTA, Departamento ubicado en la cuarta planta con un área de setenta y siete metros cuadrados con ochenta y cinco centímetros cuadrados; y el ESTACIONAMIENTO UNO ubicado en el sótano con un área de doce metros cuadrados con sesenta y tres centímetros cuadrados. Estacionamiento Siete de la plantas del sótano del Edificio Torre del Sol, de la ciudad de Manta, con un área de doce metros cuadrados cincuenta centímetros cuadrados (12,50 mts2).

La señor Gladys Janeth Giler Bravo, casada con Disolución de la Sociedad Conyugal.

Lo Certifico:

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2020

Número de Inscripción: 1065

Número de Repertorio: 2256

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 Veinte y ocho de Agosto de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato de ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1065 celebrado entre :

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

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1163303007	74058	ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1163303099	70692	ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA

Fecha : 28-ago./2020

Usuario: juana_espinales

Revision / Inscripción por: JUANA MONSERRATE ESPINALES SORNOZA

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

MANTA, viernes, 28 de agosto de 2020





Factura: 001-001-000002634



20201308007P00611

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20201308007P00611						
ACTO O CONTRATO:							
ACTOS, CONTRATOS, CONVENIOS, ACUERDOS, DILIGENCIAS DE CUANTÍA INDETERMINADA QUE NO SE ENCUENTREN EN EL CATÁLOGO							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26 DE AGOSTO DEL 2020, (10:25)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CADENA ROMERO MARCO EDUARDO	REPRESENTAN DO A	CÉDULA	1801204171	ECUATORIA NA	COMPARECIENTE	GABRIEL EDUARDO CADENA CEDEÑO
Natural	CEDEÑO MERA RAQUEL EDELMIRA	REPRESENTAN DO A	CÉDULA	1302426901	ECUATORIA NA	COMPARECIENTE	GABRIEL EDUARDO CADENA CEDEÑO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20201308007P00611
ACTO O CONTRATO:	
COMPRAVENTA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26 DE AGOSTO DEL 2020, (10:25)

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CADENA ROMERO MARCO EDUARDO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1801204171	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	GABRIEL EDUARDO CADENA CEDEÑO
Natural	CEDEÑO MERA RAQUEL EDELMIRA	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1302426901	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	GABRIEL EDUARDO CADENA CEDEÑO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	GILER BRAVO GLADYS JANETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302566268	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABÍ		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		100000.00					

Maria Beatriz Ordoñez

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

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



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



CUANTÍA: INDETERMINADA.

PRECIO DE LA VENTA: USD. \$ 100.000,00

AVALUO MUNICIPAL: \$ 60.423.54

DI: 2 COPIA

2020-13-08-007-P00611 .- En la ciudad de Manta, cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día MIÉRCOLES VEINTISEIS DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTE; ante mí DOCTORA MARÍA BEATRIZ ORDÓÑEZ ZAMBRANO, NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA DEL CANTÓN MANTA, nombrada mediante acción de Personal número ocho ocho uno uno - DNTH- dos mil diecisiete - JT. de fecha dieciséis de noviembre del dos mil diecisiete, emitida por el Consejo Nacional de la Judicatura,


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

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

Cedulación de la provincia del Guayas, el veinte de agosto del dos mil doce, conforme lo acredita con el documento que se adjunta a esta escritura como habilitante.; Todos los comparecientes mayores de edad, interviniendo libres y voluntariamente sin presión física o psíquica alguna ; exhibiendo sus cédulas de ciudadanía las mismas que fueron presentadas y devueltas; idóneos, y capaces para contratar y poder obligarse a quienes de conocer personalmente, doy fe. Bien instruidos de la naturaleza y efectos legales de ésta escritura de **ACEPTACIÓN A UNA DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE** a cuyo otorgamiento proceden con libertad y pleno conocimiento para que sea elevada a escritura pública, y los comparecientes antes nombrados me entregan una minuta la misma que copiada textualmente dice así: “

MINUTA: SEÑORA NOTARIA PUBLICA: En el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría a su cargo, sírvase usted incorporar una en la que conste un Contrato de **Aceptación de Compraventa y Compraventa de Departamento y Estacionamientos**, contenida en las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración y suscripción del presente Contrato, por una parte, los cónyuges: Doctor MARCO EDUARDO CADENA ROMERO y Licenciada RAQUEL EDELMIRA CEDEÑO MERA, por los derechos que se le facultan en calidad de Apoderados Generales del señor Doctor GABRIEL EDUARDO CADENA CEDEÑO, conforme lo acredita con la copia certificada del


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

Poder General que justifica sus personerías y como habilitante forma parte de esta escritura, a quienes en adelante y para los efectos del presente contrato, se los podrá designar simplemente como “VENDEDOR”; quienes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, casados entre sí, domiciliados en esta ciudad de Manta; y por otra parte, comparece la señora Ingeniera GLADYS JANETH GILER BRAVO, por sus propios derechos, a quien en adelante se la podrá designar simplemente como “COMPRADORA”; quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Guayaquil y de tránsito por Manta, de estado civil casada con Disolución de la Sociedad Conyugal, mediante escritura pública celebrada en la Notaría Trigésima del cantón Guayaquil, con fecha quince de agosto del dos mil doce, marginada en el Acta Matrimonial correspondiente, en la Dirección de Registro Civil, Identificación y Cedulación de la provincia del Guayas, el veinte de agosto del dos mil doce, conforme lo acredita con el documento que se adjunta a esta escritura como habilitante. Los comparecientes son ciudadanos hábiles y capaces como en derecho se requiere para celebrar esta clase de actos y contratos. **CLÁUSULA**

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Dos. Uno.- El VENDEDOR a través de sus Apoderados Generales, declara haber adquirido el Departamento número CUATROCIENTOS DOS y los Estacionamientos números UNO y SIETE del Edificio “TORRE DEL SOL”, ubicado en el sitio

La Silla de Barbasquillo de la parroquia y cantón Manta; el mismo que obtuvo por compra que su señora madre, la Licenciada Raquel Edelmira Cedeño Mera, hiciera a las Compañías REALNET S.A. (Vendedora) y UNIFELSA S.A. (Entrega de Obra), de la siguiente forma: El Departamento CUATROCIENTOS DOS y Estacionamiento UNO, mediante la Escritura Pública de Compraventa y Entrega de Obra, celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta, con fecha veintinueve de marzo del año dos mil cinco, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintitrés de junio del año dos mil cinco, bajo el número mil quinientos noventa y dos. Y, el Estacionamiento SIETE, mediante la Escritura Pública de Compraventa y Entrega de Obra, celebrada en la Notaría Séptima del cantón Guayaquil, con fecha veintiuno de octubre del año dos mil cinco, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el diecisiete de febrero del año dos mil seis, bajo el número quinientos veintiséis.

Dos. Dos.- De conformidad a las certificaciones extendidas por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, sobre los bienes inmuebles objeto de la venta, no se halla inscrita ninguna prohibición, acto, contrato o demanda que afecte su dominio, ni son objeto de embargo, ni están constituidos en anticresis, ni en patrimonio familiar, por lo que se encuentran libres de todo gravamen. **CLÁUSULA TERCERA: ACEPTACIÓN DE COMPRAVENTA.-** Mediante el presente contrato, el Doctor GABRIEL EDUARDO CADENA


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

CEDENO, a través de sus Apoderados Generales, tiene a bien ACEPTAR, como en efecto acepta, las COMPRAVENTAS y ENTREGAS DE OBRA del Departamento número CUATROCIENTOS DOS y Estacionamientos números UNO y SIETE del Edificio “Torre del Sol” de la ciudad de Manta, mismos que su madre, Licenciada Raquel Edelmira Cedeño Mera, celebrara a su favor, mediante la Escritura Pública de Compraventa y Entrega de Obra, celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta, con fecha veintinueve de marzo del año dos mil cinco, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintitrés de junio del año dos mil cinco, bajo el número mil quinientos noventa y dos. Y, mediante la Escritura Pública de Compraventa y Entrega de Obra, celebrada en la Notaría Séptima del cantón Guayaquil, con fecha veintiuno de octubre del año dos mil cinco, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el diecisiete de febrero del año dos mil seis, bajo el número quinientos veintiséis. **CLÁUSULA CUARTA: DE LA VENTA.**- Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato de venta, el VENDEDOR, Doctor GABRIEL EDUARDO CADENA CEDENO, a través de sus Apoderados Generales, tiene a bien vender, ceder y transferir en forma real y perpetua, a favor de la señora Ingeniera GLADYS JANETH GILER BRAVO, quien por sus propios derechos, compra, adquiere y acepta para sí, el Departamento número CUATROCIENTOS DOS y los Estacionamientos números UNO y

SIETE del Edificio “TORRE DEL SOL”, ubicado en el sitio La Silla de Barbasquillo de la parroquia Manta, jurisdicción del cantón Manta, provincia de Manabí, singularizados de la siguiente manera:

DEPARTAMENTO NÚMERO CUATROCIENTOS DOS: Departamento ubicado en la cuarta planta del Edificio con un área de: Setenta y siete metros cuadrados con ochenta y cinco centímetros cuadrados. Compuesto de sala, comedor, cocina, comedor diario, dormitorio master y baño privado, dormitorio y baño general; además cuenta con un ducto interior cuya área es de cuarenta y dos centímetros cuadrados. Presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con el departamento Quinientos Dos; POR ABAJO: Lindera con el departamento Trescientos Dos; POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice Nordeste hacia el Oeste, en tres metros cincuenta y ocho centímetros; luego gira hacia el Norte con cero metros tres centímetros; luego gira hacia el Oeste en cuatro metros siete centímetros, lindando con vacío hacia área común de ingreso vehicular; POR EL SUR: Partiendo desde el vértice Sudeste hacia el Oeste, en cuatro metros veintitrés centímetros; luego gira hacia el Norte en cero metros treinta centímetros; luego gira hacia el Oeste, en cero metros sesenta centímetros; luego gira hacia el Sur, en cero metros treinta centímetros; luego gira hacia el Oeste en dos metros cuarenta y seis centímetros; luego gira hacia el Norte en cero metros treinta y cuatro centímetros y luego gira hacia el Oeste en cero metros sesenta y nueve centímetros,

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

lindando con el departamento Trescientos Tres B y are común de hall y ductos; POR EL ESTE: Lindera con el departamento Cuatrocientos Uno, en diez metros nueve centímetros; POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice Noroeste hacia el Sur, en tres metros sesenta centímetros; luego gira hacia el Oeste, en cero metros treinta y tres centímetros; luego gira hacia el Sur, en dos metros veintiocho centímetros; luego gira hacia el Este en cero metros noventa y cinco centímetros; luego gira hacia el Sur en cero metros ochenta y dos centímetros; luego gira hacia el Oeste en cero metros noventa y cinco centímetros y luego gira hacia el sur en tres metros ocho centímetros, lindando con área común de ductos y vacío hacia áreas exteriores.

AREAS: Área Neta: SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS; Área Común: SESENTA METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y UN CENTIMETROS CUADRADOS. Área de Terreno: VEINTISIETE METROS CUADRADOS CON CUATRO CENTIMETROS CUADRADOS. Área total. CIENTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON TREINTA Y SEIS CENTIMETROS CUADRADOS. ALICUOTA o cuota de condominio equivalente a UNO PUNTO SETENTA Y CINCO POR CIENTO (1.75%) sobre el solar y demás bienes comunes. Clave catastral municipal número: Uno uno seis tres tres cero tres cero nueve nueve.- ESTACIONAMIENTO NUMERO UNO.- Ubicado en el sótano del Edificio con un área de:

Doce metros cuadrados con sesenta y tres centímetros cuadrados. Presenta los siguientes linderos y medidas: Por ARRIBA: Lindera con el local Uno, POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio; POR EL NORTE: Lindera con las bodegas Uno y Tres en dos metros cincuenta centímetros; POR EL SUR: Lindera con área común de circulación vehicular en dos metros cincuenta centímetros; POR EL ESTE: Lindera con área común en cinco metros cinco centímetros; POR EL OESTE: Lindera con área común en cinco metros cinco centímetros. AREAS. Área Neta: DOCE METROS CUADRADOS CON SESENTA Y TRES CENTIMETROS CUADRADOS; Área de Terreno: CUATRO METROS CUADRADOS CON TREINTA Y NUEVE CENTIMETROS CUADRADOS. Área Común: NUEVE METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y DOS CENTIMETROS CUADRADOS; Área Total: VEINTIDOS METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS. ALICUOTA o cuota de condominio equivalente a CERO PUNTO VEINTIOCHO POR CIENTO (0.28%) sobre el solar y demás bienes comunes.- ESTACIONAMIENTO NÚMERO SIETE.- Ubicado en el sótano del Edificio, con un área de: Doce metros cuadrados cincuenta centímetros cuadrados. Presenta los siguientes linderos y dimensiones: POR ARRIBA: Lindera con el área común, POR ABAJO: Lindera con terreno del Edificio; POR EL NORTE: Lindera con área común de circulación vehicular en dos metros cincuenta centímetros; POR EL


Dr. María Emilia Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR

SUR: Lindera con propiedad particular en dos metros cincuenta centímetros; POR EL ESTE: Lindera con el estacionamiento Ocho en cinco metros; POR EL OESTE: Lindera con área común en cinco metros. ALICUOTA o cuota de condominio equivalente a CERO ENTEROS VEINTIOCHO DECIMAS POR CIENTO (0.28%) sobre el solar y demás bienes comunes.- Así mismo declara el Vendedor a través de sus Apoderados Generales, que transfiere los referidos bienes inmuebles con todas sus medidas, linderos y áreas comunes, sin reservarse nada para sí. Además, el Departamento número CUATROCIENTOS DOS lo entrega amoblado completamente, cuyos muebles y enseres se encuentran en perfecto estado de conservación.-

CLÁUSULA QUINTA: DEL PRECIO.- El precio de la presente compraventa pactado de mutuo acuerdo por los contratantes, es por la suma de **CIEN MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$ 100.000,00)**, valor que la Compradora entrega en este acto a los Apoderados Generales del VENDEDOR, quienes declaran haberlos recibido al contado, en dinero efectivo, a su total y entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a proponer acción alguna por lesión enorme. Sin embargo, los Avalúos determinados por el GADM del cantón Manta, suman la cantidad de: SESENTA MIL CUATROCIENTOS VEINTITRÉS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA Y CUATRO

CENTAVOS (\$ 60.423.54). **CLÁUSULA SEXTA: DEL**

SANEAMIENTO.- La venta de estos bienes se hace como CUERPO CIERTO y en el estado en que actualmente se encuentran las propiedades vendidas, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, áreas comunes, y, sin ninguna limitación de dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de la adquirente, quien declara conocer muy bien lo que compra. Sin perjuicio de lo anterior, el Vendedor se obliga al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley.

CLÁUSULA SÉPTIMA: DECLARACIONES.- Los contratantes declaran bajo la gravedad del juramento y atendiendo al principio de la buena fe en los negocios, que tanto los valores como el Departamento y sus correspondientes estacionamientos que se intercambian con motivo del presente contrato, tienen un origen y un destino que, de ninguna manera se relacionan con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas. Asimismo, se autorizan recíprocamente para que, en caso de investigaciones, puedan proporcionar a las autoridades judiciales o administrativas competentes, toda la información que ellas requieran sobre la presente transacción.- **CLÁUSULA OCTAVA: DE LOS**

SERVICIOS BÁSICOS.- El Vendedor por medio de sus Apoderados Generales, autoriza a la Compradora, para que con el uso de este instrumento público, pueda solicitar a las empresas públicas CNEL y

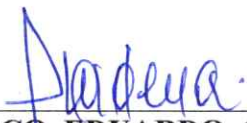

Dra. María Beatriz Ordóñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABI - ECUADOR

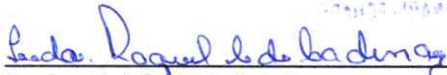
CNT, el cambio de propietario del medidor de energía eléctrica y línea telefónica convencional, respectivamente, que existen en el Departamento, objeto de este contrato. **CLÁUSULA NOVENA:**

DOMICILIO: Los contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA:**

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

instrumento a las comparecientes en alta y clara voz y de principio a fin, quien por hallarla conforme en todas y cada una de sus partes, y firmando en unidad de acto, conmigo la NOTARIA PÚBLICA DE TODO LO QUE DOY FÉ.


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


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


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

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


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



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



LA NOTARIA.-

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



Factura: 001-003-000006728



20191308007P00712

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

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


NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA

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



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



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

CUANTIA INDETERMINADA.-

DI: 2 COPIAS.

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


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

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



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


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

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



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


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

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



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



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

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



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

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

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



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312385071

Nombres del ciudadano: CADENA CEDEÑO GABRIEL EDUARDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 13 DE ENERO DE 1994

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: CADENA ROMERO MARCO EDUARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CEDEÑO MERA RAQUEL EDELMIRA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 15 DE MARZO DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 31 DE MAYO DE 2019

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



N° de certificado: 195-229-41227



195-229-41227

Ldo. Vicente Taiano G.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación



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

ETIOLA 19

CIUDADANÍA

131238507-1



APELLIDOS Y NOMBRES
CADENA CEDEÑO
GABRIEL EDUARDO

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABZ

MANTA

MANTA

MANTA

RECUEIL DE LA CHAMBRE DES NOTAIRES 1884-85 15

1994-01

NACIONALIDAD **ECU**

SEXO: HOMBRE



INSTRUCCIÓN

SUPERIOR

PROFESIÓN**ESTUDIANTE**

V43-MVZ2-D

APellidos y nombres del padre

CADENA ROMERO MARCO EDUARDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

CEDENO MERA RAQUEL EDELMIRA

LUGAR Y FECHA DE ENTREGA

GUAYADOLIN

2018-03-15

2018-03-13
FECHA DE EXTRACCIÓN

2028-03-15

CORP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

**FIRMA DEL DIRECTOR
GENERAL**

FIRMA DEL GOBIERNO SECCIONAL

IDECU131238507<17<<<<<<<<<<
9401138M2803157ECU<<<<<<<<<<O
CADENA<CEDENXXO<<GABRIEL<EDUAR



CERTIFICATE OF VOTATION

0216 94

2094-2095

© 2004 Blackwell Publishing Ltd

CADENA CEDENO GABRIEL EDUARDO

SCNAP

000000

BRANTA



2419

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2018

0015 M 0015 - 039 1801204171

CADENA ROMERO MARCO EDUARDO

MANABI
MANTA
1
1



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN

N. 180120417-1

CEDULA DE CIUDADANIA
APellidos y Nombres
CADENA ROMERO MARCO EDUARDO
LUGAR DE NACIMIENTO
BOLIVAR GUARANDA
ANGEL POLENO CHAVES
FECHA DE NACIMIENTO 1958-12-03
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
RAQUEL EDELMIRA CORDERO MERA

INSTITUCION SUPERIOR MEDICO

APellidos y Nombres del Paciente
CADENA ANGEL

APellidos y Nombres de la Madre
ROMERO MATILDE

LUGAR Y FECHA DE EMISION
MANTA 2017-11-14

FECHA DE EXPIRACION
2027-11-14

V23000222

[Signature]

**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**



0019 F

0019 - 312

1302426901

CEDERO MERA RAQUEL EDELIRRA



MANABI

MANTA

1

MANTA

1



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CREDENCIAL

N. 130242690-1



CÉDULA DE
CIUDADANIA
AFILIADOS Y NO AFILIADOS
CEDERO MERA
RAQUEL EDELIRRA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
SANTA ANA
SANTA ANA

FECHA DE NACIMIENTO 1988-04-18

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO MUJER

ESTADO CIVIL CASADO
MARCO EDUARDO
CADENA ROMERO



EXERCICIO
SUPERIOR

EXERCICIO
ENTREPRENARIO

V00234444

AFILIADOS Y NO AFILIADOS
CEDERO AMADEO

AFILIADOS Y NO AFILIADOS
MERA EDELIRRA

LUGAR Y FECHA DE EXERCICIO
MANTA
2017-11-14

FECHA DE EXERCICIO
2017-11-14



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Ficha Registral-Bien Inmueble

70692



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20004920
Certifico hasta el día 2020-08-12:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial:

Fecha de Apertura: viernes, 10 mayo 2019

Información Municipal:

Dirección del Bien: condominio Torre del sol

Tipo de Predio: Departamento

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: DEPARTAMENTO CUATROCIENTOS DOS DEL EDIFICIO TORRE DEL SOL DE LA PARROQUIA MANTA, Departamento ubicado en la cuarta planta con un área de setenta y siete metros cuadrados con ochenta y cinco centímetros cuadrados; y el ESTACIONAMIENTO UNO ubicado en el sótano con un área de doce metros cuadrados con sesenta y tres centímetros cuadrados, singularizados así: DEPARTAMENTO CUATROCIENTOS DOS: Ubicado en la cuarta planta alta compuesto de sala, comedor, cocina, comedor diario, dormitorio master y baño privado, dormitorio y baño general; además cuenta con un ducto interior cuya área es de cuarenta y dos centímetros cuadrados; presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con el departamento Quinientos Dos; POR ABAJO: Lindera con el departamento Trescientos Dos; POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice Nordeste hacia el Oeste, en tres metros cincuenta y ocho centímetros; luego gira hacia el Norte en cero metros tres centímetros, luego gira hacia el Oeste en cuatro metros siete centímetros, lindando con vacío hacia área común de ingreso vehicular; POR EL SUR: Partiendo desde el vértice Sudeste hacia el Oeste, en cuatro metros veintitrés centímetros; luego gira hacia el Norte en cero metros treinta centímetros; luego gira hacia el Oeste en cero metros sesenta centímetros; luego gira hacia el Sur, en cero metros treinta centímetros; luego gira hacia el Oeste en dos metros cuarenta y seis centímetros; luego gira hacia el Norte en cero metros treinta y cuatro centímetros y luego gira hacia el Oeste en cero metros sesenta y nueve centímetros, lindando con el departamento Trescientos Tres B y área común de hall y ductos. POR EL ESTE: Lindera con el departamento Cuatrocientos Uno en diez metros nueve centímetros, por el oeste, partiendo desde el vértice Noroeste hacia el Sur en tres metros sesenta centímetros; luego gira hacia el Oeste en cero metros treinta y tres centímetros; luego gira hacia el Sur en dos metros veintiocho centímetros; luego gira hacia el Este en cero metros noventa y cinco centímetros, luego gira hacia el Sur en cero metros ochenta y dos centímetros; luego gira hacia el Oeste en cero metros noventa y cinco centímetros y luego gira hacia el Sur en tres metros ocho centímetros, lindando con área común de ductos y vacío hacia Áreas exteriores. En consecuencia, el Departamento cuatrocientos dos tiene una alícuota o cuota de condominio equivalente al uno punto setenta y cinco por ciento sobre el solar y demás bienes comunes número uno uno seis tres tres cero tres cero nueve nueve. ÁREAS: Área neta: SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS, área común: SESENTA METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y UN CENTÍMETRO CUADRADOS, área de terreno: VEINTISIETE METROS CUADRADOS CON CUATRO CENTÍMETROS CUADRADOS. ÁREA TOTAL: CIENTO TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON TREINTA Y SEIS CENTÍMETROS CUADRADOS.- ESTACIONAMIENTO UNO: Por arriba: lindera con el Local Uno; Por abajo: lindera con terreno del edificio; Por el norte: Lindera con las bodegas Uno y Tres en dos metros cincuenta centímetros; Por el sur: lindera con área común de circulación vehicular en dos metros cincuenta centímetros, Por el este: lindera con área común en cinco metros cinco centímetros; Por el oeste: lindera con área común en cinco metros cinco centímetros. ÁREAS: Área neta: DOCE METROS CUADRADOS CON SESENTA Y TRES CENTÍMETROS CUADRADOS; Área de terreno: CUATRO METROS CUADRADOS CON TREINTA Y NUEVE CENTÍMETROS CUADRADOS; área común: NUEVE METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y DOS CENTÍMETROS CUADRADOS; ÁREA total: VEINTIDÓS METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS.- En consecuencia, el Departamento Cuatrocientos Dos tiene una alícuota o cuota de condominio equivalente al uno punto setenta y cinco por ciento y el Estacionamiento Uno tiene una alícuota o cuota de condominio equivalente al cero punto veintiocho por ciento sobre el solar y demás bienes comunes

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1592 jueves, 23 junio 2005	22354	22382

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 1] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 23 junio 2005

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 1592

Número de Repertorio: 2964

Folio Inicial: 22354

Folio Final : 22354

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 marzo 2005

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

El departamento CUATROCIENTOS DOS del condominio torre del sol, y Estacionamiento UNO . EL MENOR DE EDAD GABRIEL EDUARDO CADENA CEDEÑO DEBIDAMENTE REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR SU MADRE LA SRA. LIC. RAQUEL EDELMIRA CEDEÑO MERA.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CADENA CEDEÑO GABRIEL EDUARDO	NO DEFINIDO	MANTA
CONTRATANTE DE LA OBRA	COMPAÑIA UNIFELSA SOCIEDAD ANONIMA		MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA REALNET SOCIEDAD ANONIMA		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro: _____ Número de Inscripciones: _____

COMPRA VENTA

Total Inscripciones>>

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

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

Emitido el 2020-08-12

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : **CEDEÑO MENENDEZ ELSYE HAUDREY**

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20004920 certifico hasta el día 2020-08-12, la Ficha Registral Número: 70692.

Este documento está firmado electrónicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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





FIRMES CON
EL CAMBIO
Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Ficha Registral-Bien Inmueble

74058

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-20005769

Certifico hasta el día de hoy 12/08/2020 20:29:58:

INFORMACION REGISTRAL

Tipo de Bien: ESTACIONAMIENTO

Código Catastral: 1163303007

Fecha Apertura: miércoles, 12 de agosto de 2020

Cantón: MANTA

Parroquia : MANTA

Barrio-Sector: N/D

Avenida: N/D

Calle: N/D

Dirección del Bien: N/D

LINDEROS REGISTRALES:

Estacionamiento Siete de la plantas del sótano del Edificio Torre del Sol, ubicado en el sitio La Silla de Barbasquillo de la ciudad de Manta, con un área de doce metros cuadrados cincuenta centímetros cuadrados (12,50 mts²) cuyos linderos y dimensiones son: Por Arriba: lindera con el área común, Por Abajo: lindera con terreno del Edificio. Por el Norte: Lindera con área común de circulación vehicular en dos metros cincuenta centímetros, Por el Sur: lindero con propiedad particular en dos metros cincuenta centímetros, Por el Este: Lindera con el estacionamiento ocho en cinco metros, Por el Oeste: Lindera con área común en cinco metros. Alícuota o cuota de condominio equivalente al cero enteros veintiocho décimas por ciento (0,28%) sobre el solar y demás bienes comunes.

-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	DIVISIÓN DE TERRENO	2013	27/ago./2002	18.336	18.344
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	33	01/oct./2004	326	331
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	21	01/oct./2004	820	913
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA- ENTREGA DE OBRA	526	17/feb./2006		

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el : viernes, 08 de marzo de 2002

Número de Inscripción: 593

Folio Inicial: 4849

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1075

Folio Final: 4860

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 de enero de 2002

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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA REALNET S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA GASWORLD S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

Certificado por :janeth_piguave

Ficha Registral:74058

miércoles, 12 de agosto de 2020 20:29

Pag 1 de 4

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf.053 702602

www.registromanta.gob.ec



[2 / 5] DIVISIÓN DE TERRENO

Inscrito el : martes, 27 de agosto de 2002

Número de Inscripción: 2013

Folio Inicial: 18336

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3870

Folio Final: 18344

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

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

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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	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
COMPRA VENTA	593	08/mar./2002	4.849	4.860

Registro de : PLANOS

[3 / 5] PLANO DE TERRENOS

Inscrito el : viernes, 01 de octubre de 2004

Número de Inscripción: 33

Folio Inicial: 326

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4473

Folio Final: 331

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de septiembre de 2004

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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	UNIFELSA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	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	21	01/oct./2004	820	913



FIRMES CON EL CAMBIO
Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
PROPIEDAD HORIZONTAL



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Inscrito el: viernes, 01 de octubre de 2004

Número de Inscripción: 21

Folio Inicial: 820

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4472

Folio Final: 913

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de septiembre de 2004

a.- Observaciones:

Constitucion 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPANIA REALNET S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	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

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 5] COMPRAVENTA- ENTREGA DE OBRA

Inscrito el: viernes, 17 de febrero de 2006

Número de Inscripción: 526

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 880

Folio Final: 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 de octubre de 2005

a.- Observaciones:

Compraventa- Entrega de Obra. Alicuotas de condominio equivalente a cero enteros veintiocho décimas por ciento (0,28%) correlativa al Estacionamiento No. Siete de la plantas del sótano del Edificio Torre del Sol, ubicado en el sitio La Silla de Barbasquillo de la ciudad de Manta. Entrega de Obra. La Compañía Unifelsa S.A. hacen formal entrega al menor Gabriel Eduardo Cadena Cedeño por intermedio de su representante la Sra. Raquel Edelmira Cedeño Mera, de la construcción contratada mediante convenio privado celebrado entre las partes. El Comprador Menor Gabriel Eduardo Cadena Cedeño, representado por la Sra. Raquel Edelmira Cedeño Mera Estacionamiento Siete ubicado en la planta sótano con un área de doce metros cuadrados cincuenta centímetros cuadrados (12,50 mts²) cuyos linderos y dimensiones son: Por Arriba: lindera con el área común, Por Abajo: lindera con terreno del Edificio, por el Norte: Lindera con área común de circulación vehicular en dos metros cincuenta centímetros, Por el Sur: lindero con propiedad particular en dos metros cincuenta centímetros, Por el Este: Lindera con el estacionamiento ocho en cinco metros, Por el Oeste: Lindera con área común en cinco metros. Alícuota o cuota de condominio equivalente al cero enteros veintiocho décimas por ciento (0,28%) sobre el solar y demás bienes comunes.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CADENA CEDEÑO GABRIEL EDUARDO	SOLTERO(A)	MANTA
CONTRATANTE DE COMPANIA UNIFELSA S. A.			MANTA
LA OBRA			
VENDEDOR	COMPANIA REALNET S.A.		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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las : 20:29:58 del miércoles, 12 de agosto de 2020

A petición de: CEDEÑO MENENDEZ ELSYE HAUDREY

Elaborado por :JANETH MAGALI PIGUAVE FLORES

1308732666



GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

Puede verificar la validez de este documento ingresando a:

www.registropmanta.gob.ec/verificar_documentos

o leyendo el código QR.

Nota: En caso de existir un error comunicarse al

(05) 370-2602 ext. 1007

Código Seguro de Verificación (CVS)



74058



Certificado por :janeth_piguave

Ficha Registral:74058

miércoles, 12 de agosto de 2020 20:29

Pag 4 de 4

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf:053 702602

www.registropmanta.gob.ec

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO****N° 082020-018502****N° ELECTRÓNICO : 206082****Fecha:** 2020-08-20

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**El predio de la clave:** 1-16-33-03-099**Ubicado en:** ED.TORRE DEL SOL DPTO.402**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA****Área Neta:** 77.85 m²**Área Comunal:** 60.51 m²**Área Terreo:** 27.04 m²**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1312385071	CADENA CEDEÑO-GABRIEL EDUARDO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**TERRENO:** 8,652.80**CONSTRUCCIÓN:** 40,081.16**AVALÚO TOTAL:** 48,733.96**SON:** CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS TREINTA Y TRES DÓLARES 96/100

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

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

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

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: sábado 20 febrero 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



118677LOM8HZA

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

**Fecha de generación de documento: 2020-08-21 10:06:18**

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



N° 082020-018482

N° ELECTRÓNICO : 206064

Fecha: 2020-08-20

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-33-03-001

Ubicado en: ED.TORRE DEL SOL EST.1

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 12.63 m²

Área Comunal: 9.82 m²

Área Terreo: 4.39 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1312385071	CADENA CEDEÑO-GABRIEL EDUARDO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1,404.80

CONSTRUCCIÓN: 4,470.84

AVALÚO TOTAL: 5,875.64

SON: CINCO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES 64/100

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

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



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

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

Fecha de expiración: sábado 20 febrero 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



118657R3XUKQ6

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



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO****N° 082020-018481****N° ELECTRÓNICO : 206063****Fecha:** 2020-08-20

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**El predio de la clave:** 1-16-33-03-007**Ubicado en:** ED.TORRE DEL SOL EST.7**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA****Área Neta:** 12.5 m²**Área Comunal:** 9.72 m²**Área Terreo:** 4.34 m²**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1312385071	CADENA CEDEÑO-GABRIEL EDUARDO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**TERRENO:** 1,388.80**CONSTRUCCIÓN:** 4,425.14**AVALÚO TOTAL:** 5,813.94**SON:** CINCO MIL OCHOCIENTOS TRECE DÓLARES 94/100

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

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

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

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

Fecha de expiración: sábado 20 febrero 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)

**1186566VIL93S**

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



N° 082020-018783

Manta, martes 25 agosto 2020

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA****LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-16-33-03-099 perteneciente a CADENA CEDEÑO GABRIEL EDUARDO con C.C. 1312385071 ubicada en ED.TORRE DEL SOL DPTO.402 BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-16-33-03-007 avaluo \$5.813,94 ED.TORRE DEL SOL EST.7/, con clave catastral 1-16-33-03-001 avaluo \$5.875,64 ED.TORRE DEL SOL EST.1 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$48,733.96 CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS TREINTA Y TRES DÓLARES 96/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$100,000.00 CIENTO MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: jueves 24 septiembre 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



118960DWJXGV1

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



COMPROBANTE DE PAGO



OBSERVACIÓN

Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON LA CUANTIA DE \$100000.00QUE EQUIVALE A ED.TORRE DEL SOL DPTO.402 - ED.TORRE DEL SOL EST.7 - ED.TORRE DEL SOL EST.1 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL

1-16-33-03-099

ÁREA

27.04

AVALUO

48733.96

CONTROL

677050

TÍTULO Nº

399009

VENDEDOR

C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1312385071	CADENA CEDEÑO GABRIEL EDUARDO	ED.TORRE DEL SOL DPTO.402

ADQUIERE

C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1302566268	GILER BRAVO GLADYS JANETH	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES

CONCEPTO

VALOR A PAGAR

IMPUESTO PRINCIPAL	1000.00
JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL	300.00
TOTAL A PAGAR	\$ 1300.00
VALOR PAGADO	\$ 1300.00
SALDO	\$ 0.00

Fecha de pago: 2020-08-25 09:30:58 - OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE

Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T1477274250

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



COMPROBANTE DE PAGO

Nº 399010

OBSERVACIÓN

Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL

1-16-33-03-099

ÁREA

27.04

AVALUO

48733.96

CONTROL

677052

TÍTULO Nº

399010

VENDEDOR

C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1312385071	CADENA CEDEÑO GABRIEL EDUARDO	ED.TORRE DEL SOL DPTO.402

ADQUIERE

C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1302566268	GILER BRAVO GLADYS JANETH	NA

UTILIDADES

CONCEPTO

VALOR A PAGAR

GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00
IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA	116.44
TOTAL A PAGAR	\$ 117.44
VALOR PAGADO	\$ 117.44
SALDO	\$ 0.00

Fecha de pago: 2020-08-25 09:31:23 - OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE

Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T2059862082

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



**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 399011

OBSERVACIÓN Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			CÓDIGO CATASTRAL 1-16-33-03-007	ÁREA 4.34	AVALUO 5813.94	CONTROL 677053	TÍTULO Nº 399011
VENDEDOR	DIRECCIÓN	UTILIDADES					
C.C. / R.U.C. 1312385071	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL CADENA CEDEÑO GABRIEL EDUARDO	DIRECCIÓN ED.TORRE DEL SOL EST.7	CONCEPTO				
			GASTOS ADMINISTRATIVOS				
			IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA				
ADQUIERE	DIRECCIÓN	VALOR A PAGAR					
C.C. / R.U.C. 1302566268	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL GILER BRAVO GLADYS JANETH	DIRECCIÓN NA	TOTAL A PAGAR				
			VALOR PAGADO				
			SALDO				
			1.00				
			10.58				
			\$ 11.58				
			\$ 11.58				
			\$ 0.00				

Fecha de pago: 2020-08-25 09:31:50 - OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T1725700096

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



COMPROBANTE DE PAGO

Nº 399012

OBSERVACIÓN Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			CÓDIGO CATASTRAL 1-16-33-03-001	ÁREA 4.39	AVALUO 5875.64	CONTROL 677054	TÍTULO Nº 399012
VENDEDOR	DIRECCIÓN	UTILIDADES					
C.C. / R.U.C. 1312385071	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL CADENA CEDEÑO GABRIEL EDUARDO	DIRECCIÓN ED.TORRE DEL SOL EST.1	CONCEPTO				
			GASTOS ADMINISTRATIVOS				
			IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA				
ADQUIERE	DIRECCIÓN	VALOR A PAGAR					
C.C. / R.U.C. 1302566268	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL GILER BRAVO GLADYS JANETH	DIRECCIÓN NA	TOTAL A PAGAR				
			VALOR PAGADO				
			SALDO				
			1.00				
			10.59				
			\$ 11.59				
			\$ 11.59				
			\$ 0.00				

Fecha de pago: 2020-08-25 09:32:15 - OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T419906734

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



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



BanEcuador B.P.
26/08/2020 09:19:00 a.m. OK
CONVENIO: 230 SECRETARIA NACIONAL DEL AGUA
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 0-01025243-6 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1118572874
Concepto de Pago: 190499 OTROS NO ESPECIFIC
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:kdaylet
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEPTIMA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	11.25
Comision Efectivo:	0.54
IUA %	0.06
TOTAL:	11.85
SUJETO A VERIFICACION	

BanEcuador B.P.
26/08/2020 09:18:00 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GUBIERN0 PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1118571566
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:kdaylet
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEPTIMA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	10.00
Comision Efectivo:	0.54
IUA %	0.06
TOTAL:	10.60
SUJETO A VERIFICACION	

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-514-000001742
Fecha: 26/08/2020 09:19:18 a.m.

No. Autorización:
2608202001176818352000120565140000017422020091915

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :9999999999999
Dir :AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.U.A	0.06
TOTAL USD	0.60

**** GRACIAS POR SU VISITA ****
Sin Derecho a Credito Tributario

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-514-000001741
Fecha: 26/08/2020 09:18:17 a.m.

No. Autorización:
2608202001176818352000120565140000017412020091812

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :9999999999999
Dir :AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.U.A	0.06
TOTAL USD	0.60

**** GRACIAS POR SU VISITA ****
Sin Derecho a Credito Tributario

PAPELETA DE DEPÓSITO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

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

000030877

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



DATOS DEL CONTRIBUYENTE

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

CADENA CEDEÑO GABRIEL EDUARDO

NOMBRES:

ED. TORRE DEL SOL DPTO. 402/EST. 1

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES

CAJA:

14/08/2020 10:59:10

FECHA DE PAGO:



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: jueves, 12 de noviembre de 2020

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

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

000030878

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

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

CADENA CEDEÑO GABRIEL EDUARDO

NOMBRES:

ED. TORRE DEL SOL EST. 7

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES

CAJA:

14/08/2020 10:59:41

FECHA DE PAGO:



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

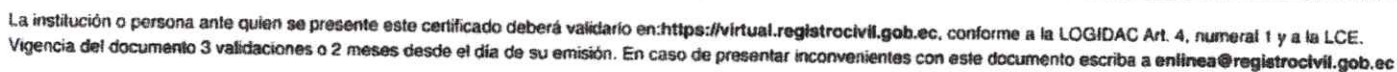
VALIDO HASTA: jueves, 12 de noviembre de 2020

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ENTE

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



Nº 082020-018011

Manta, viernes 14 agosto 2020

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

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

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: miércoles 14 octubre 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)

1180651J6O43B





(TRECE)

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO "TORRE DEL SOL"

PREAMBULO

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

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

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

CAPITULO PRIMERO

DE LOS FUNDAMENTOS LEGALES Y DEL AMBITO DE 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.



Dr. Dimón Zambrano
Notario Público Cuarta
Manta - Manabí



(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 alícuota y área útil.

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

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

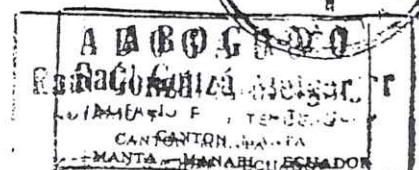
A cada copropietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes individuales.

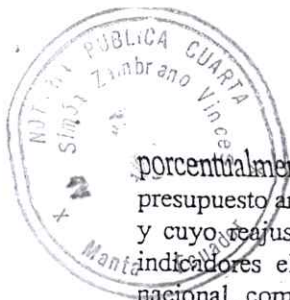
Para introducir modificaciones en los bienes individuales es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, seguridad, solidez, o salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Copropietarios en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que además se encuentre de conformidad con la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

ARTICULO QUINTO. DE LOS BIENES COMUNES.- Se reputan bienes comunes del Edificio, todos aquellos que no están comprendidos en el artículo anterior y todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes individuales, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

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

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





(Quince)



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

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

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

En caso de producirse accidentes entre dos o más vehículos, en el área de estacionamientos, el 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

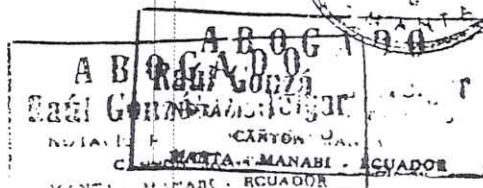
Local 4.- Servicio de Telefonía celular, telecomunicaciones, venta de teléfonos y sus repuestos, así como artículos electrónicos y sus accesorios

Local 5.- Florería

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

Dr. Simón Zambrano Vique
Notario Público Cuarta
Zona
Manta - Manabí



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, guardiana, etc. aún cuando el copropietario se encuentra al día en el pago de las expensas comunes.

La junta podrá suspender la autorización para el funcionamiento del local en los casos que el copropietario del local lo dedicare a negocios ilícitos o inmorales, o en actividades comerciales prohibidas por la ley o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general, o lo 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

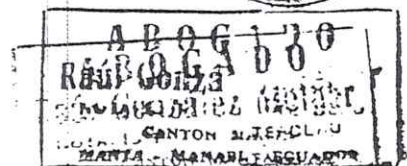
ARTICULO NOVENO.- DE LOS REGLAMENTOS PARA AUTORIZACIONES DE DESTINO DE LOCALES.- La Junta Administrativa dictara el Reglamento pertinente que regula la forma, requisitos y demás condiciones relacionados con el destino que se asignará a los locales del EDIFICIO o a los cambios que, respecto al destino, 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 desacato 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 que corresponden a los copropietarios en materia de uso y destino de los bienes exclusivamente propios y de los comunes, regirán igualmente para los nuevos adquirentes, inquilinos o sustitutos o tenedores a cualquier título, a quienes cada propietario deberá hacer conocer el





(DIECISIETE)



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

CAPITULO TERCERO

DE LOS ORGANOS DE ADMINISTRACION Y GOBIERNO

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

- a) La Asamblea de Copropietarios
- b) La Junta Administrativa
- 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 alícuotas o tres de los miembros de la Junta Administrativa o a iniciativa del Presidente o de quien haga sus veces.

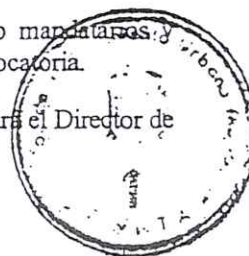
ARTICULO DECIMO QUINTO.- CONVOCATORIAS.- Para que la Asamblea pueda reunirse y adoptar validamente sus resoluciones, deberá mediar convocatoria previa, cursada con ocho días de anticipación por lo menos, al de la reunión.

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

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

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

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



Dr. Simón Zambrano Viquez
Notario Público
Manta - Manabí

ABOGADO
ABOGADO RAÚL GONZÁLEZ
NOTARIO PÚBLICO
CANTON MANTA
MANABÍ - ECUADOR

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

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

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

Cada copropietario tendrá votos en proporción a su respectiva alícuota.

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

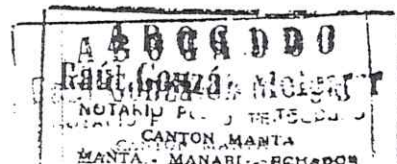
Todo acuerdo que entrañe la imposición de gravámenes extraordinarios, la construcción de mejoras voluntarias, cualquier sensible alteración en el goce de los bienes comunes, reparación u otras que signifiquen modificación de la estructura existente, aumentos de edificación horizontal o vertical ya sea 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 originales.

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



(DIECINUEVE)



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

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

- b) Distribuir entre los copropietarios las cuotas o expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes.
- c) Imponer gravámenes extraordinarios, cuando haya necesidad de ellos para la mejor administración y conservación de los bienes comunes, para su reparación y mejoras voluntarias.
- d) Expedir, modificar o reformar el Reglamento Interno de Copropiedad y Administración del Edificio con una mayoría de votos que represente, por lo menos, mas del 50% del valor total de las alícuotas 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 alícuotas 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 alícuotas del Edificio.

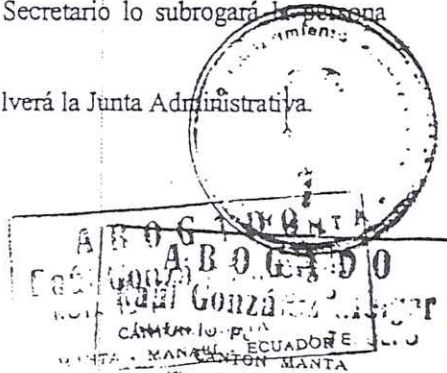
DE LA JUNTA ADMINISTRATIVA

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

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

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

Dr. Simón Zambrano Cuervo
Notario Público Cuervo
Manta - Manabí



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.

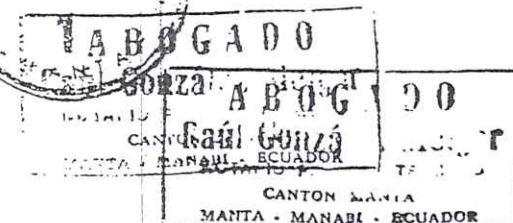
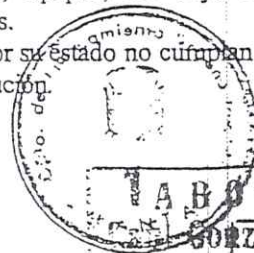
ARTICULO VIGESIMO QUINTO.- DE LAS SESIONES.- La Junta Administrativa se reunirá extraordinariamente cuando las circunstancias lo exijan y, por lo menos, en forma ordinaria, una vez cada sesenta días.

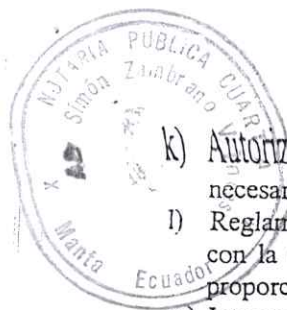
ARTICULO VIGESIMO SEXTO.- QUORUM.- Para que se entienda legalmente instalada la Junta Administrativa se requerirá la presencia de tres de sus miembros y las decisiones se tomarán por mayoría simple de votos. Cada vocal tendrá derecho a un voto.

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 prefijarse 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.





(CUEINTE UNO)



- k) Autorizar los traslados de fondos de uno y otro rubro del presupuesto, cuando fuere necesario.
- l) Reglamentar la constitución y administración del fondo de reserva y, determinar la cuota con la que cada propietario deberá contribuir para la formación del mismo, la cual será proporcional a su alícuota 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 darles solución conforme a las normas de equidad y justicia.
- n) Imponer a los copropietarios las multas previstas en este Reglamento hasta por una cuantía no mayor de tres remuneraciones básicas unificadas para los trabajadores en general.
- o) Planificar y ordenar toda clase de campañas promocionales y publicitarias dirigidas 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 facultada 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

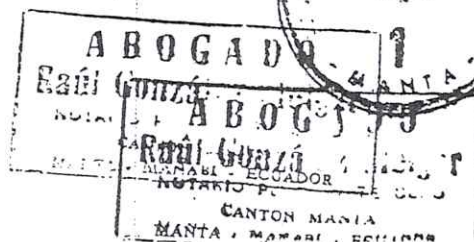
ARTICULO VIGESIMO NOVENO: DESIGNACIÓN.- El Administrador será designado por la Junta Administrativa.

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, período 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.

Dr. Simón Zambrano
Notario Público Cuarta
Manta - Manabí



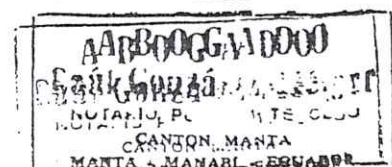
- b) Comparecer a juicio, por delegación de la Junta, ante las autoridades administrativas, judiciales o de policía.
- c) Celebrar contratos y contraer obligaciones dentro de los límites de atribuciones que se indican en este Reglamento, o que sean fijados por la Junta Administrativa.
- d) Cumplir y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

CAPITULO CUARTO

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS COPROPIETARIOS

ARTICULO TRIGÉSIMO PRIMERO: DERECHOS.- Los Copropietarios tendrán los derechos establecidos en la Ley y Ordenanza de Propiedad Horizontal, siempre que no se opongan a lo prescrito en este Reglamento.

Para poder gozar de estos derechos, así como para recibir los servicios comunes de redes de energía eléctrica, telefónicas, aire acondicionado, agua potable, servicios de limpieza, música ambiental, y otros, el Copropietario deberá estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que adeudare 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.



(VEINTITRES)

ARTICULO TRIGÉSIMO SEGUNDO: OBLIGACIONES Y DEBERES.-

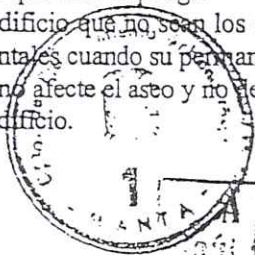
Los Copropietarios están sujetos a los deberes y obligaciones contenidos en las normas legales y este Reglamento, y, en especial, a:

- Conservar el interior de sus departamentos, suites y locales en perfecto estado de aseo.
- 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 mismos, sus familiares, dependientes o clientela, por su culpa o negligencia, a los demás copropietarios o 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.

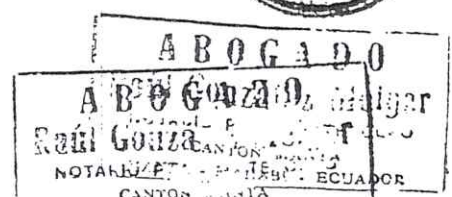
ARTICULO TRIGESIMO TERCERO: PROHIBICIONES.- Se prohíbe terminantemente a los copropietarios:

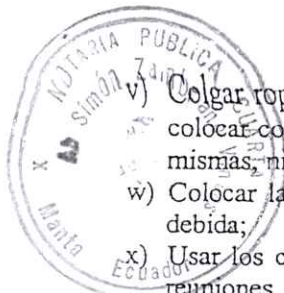
- Usar los bienes comunes o sus bienes individuales para fines distintos de los autorizados por la Junta Administrativa.
- Utilizar los distintos locales o las áreas comunes del Edificio para reuniones de tipo político, religioso o sindical o efectuar en ellos mítines, concentraciones o eventos del mismo 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.

Dr. Simón Zambrano
Notario Público Cuarta
Manta - Manabí



- 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 número identificatorio del mismo, que será de carácter uniforme e instalado por la Administración del edificio;





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

CAPITULO QUINTO

DEL REGIMEN ECONOMICO

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

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

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

CAPITULO SEXTO

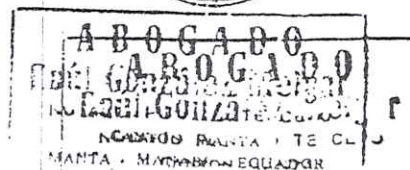
DEL PRESUPUESTO, DE LA CONTABILIDAD Y DEL FONDO DE RESERVA

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

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

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

Dr. Simón Zaldívar
Notario Público
Manta - Manabí



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

CAPITULO SEPTIMO:

DISPOSICIONES GENERALES

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

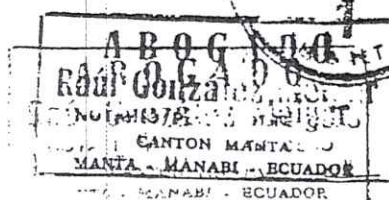
ARTICULO CUADRAGESIMO PRIMERO: Cualquier propietario podrá impugnar los acuerdos de la Asamblea General o de la Junta Administrativa, que considere contrarios a la Ley, a los reglamentos o a las Ordenanzas de la materia; no obstante la cual, el acuerdo o resolución será ejecutado bajo la responsabilidad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

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

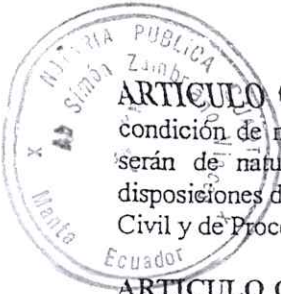
ARTICULO CUADRAGESIMO TERCERO: Todos los copropietarios señalan como domicilio, para efectos y la aplicación de este reglamento, su local, apartamento o suite dentro del Edificio TORRE DEL SOL de la ciudad de Manta y, en caso de controversia o diferencia derivada de este contrato, o que guarde relación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

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

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



(VEINTI SIETE)



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



ARTICULO CUADRAGESIMO SEXTO: Cuando el Administrador deba cobrar el monto de las contribuciones o cuotas, el copropietario quedará sujeto no sólo al pago de las mismas sino al del máximo interés permitido por la Ley, vigente a la fecha de pago de la obligación, sobre el monto principal de éstas. De conformidad con lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 13, en concordancia con el Art. 6 del respectivo Reglamento, La 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, por 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.

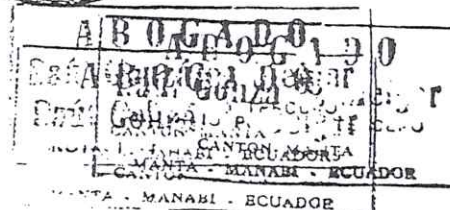
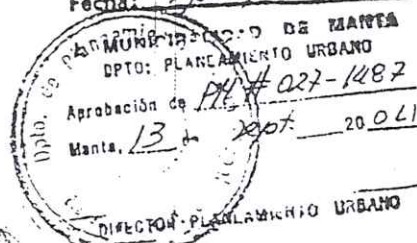
JOY FE: Que las precedentes reproducciones xeroscópicas en 08 fojas útiles, anversos reversos son iguales a sus originales, Manta 29 MAR 2005

Dr. Simón Zambrano Vinas
NOTARIA CUARTA
Manta Ecuador

1. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planamiento Urbano, División,
Calle 23 y Ins. Zúñiga

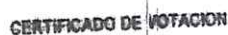
REVISADO

Fecha: 20/10/04



Dr. Simón Zambrano Vinas
Notario Público, Cuarto
Manta - Manabí

[Handwritten signature]



105756773
CEDULA

35-0025
NUMERO

NAULA MENDEZ VICTOR FLORENCIO
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA
CANTON

ROCA

**ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS.**

en 01 fojas útiles, anver os
reversos son iguales a sus
originales, Manta 29M

29 MAR 2005

Dr. Simón Vamberto Cármones
NOTARIA CUARTA
Manta = Ecuador



COPROPETARIOS DEL EDIFICIO TORRE DEL SOL

Vía a Barbasquillo S/N
Telf. 052 678-320 / 052 678-326
Mail: ctoresdelsolmanta@yahoo.com
Manta - Manabí - Ecuador



Manta, Agosto 11 del 2020

CERTIFICACIÓN

Tengo a bien certificar que el señor: CADENA CEDEÑO GABRIEL EDUARDO con RUC N°. 1312385071001 es propietario del Departamento 402 correlativa a la alícuota 1.75%, el parqueo No. 1 correlativa a la alícuota 0.28% y el parqueo No. 7 correlativo a la alícuota 0.28% en el Edificio Torre del sol, quien se encuentran al día en los pagos de las expensas comunes hasta el mes de Agosto.

El señor Cadena Gabriel pueden hacer uso de la presente certificación, cuando a bien lo crea Conveniente.

Atentamente;

Yadira Tigua Bozada
ADMINISTRADORA DEL EDIFICIO
TORRE DEL SOL.



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA



PROPIEDAD HORIZONTAL

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

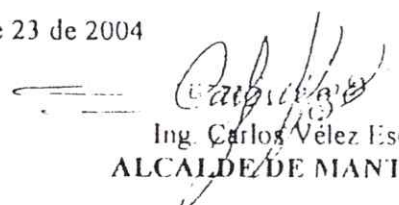
Posteriormente, mediante comunicación ingresada al Despacho de la Alcaldía, el día 13 de Septiembre de 2004 suscrita por el Arq. Antonio Feraud, Gerente Técnico de PRONOBIS S.A., en la que solicita a la I. Municipalidad de Manta, la rectificación de la Clave Catastral No. 1163302000 por la 1163303000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

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

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

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

Manta, Septiembre 23 de 2004


Ing. Carlos Vélez Escobar
ALCALDE DE MANTA ENC.

Calle 9 Av. 4 Teléfonos: 2611471 - 2611479 - 2611558 Fax: 2611714 Casilla: 13-05-4832

Correo Electrónico: mimm@municipiodemanta.com

ABOGADO

in Lambano Dinos
Público Cuarte
Manabí

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.

DOY FE: Que las precedentes
reproducciones xeroscópicas
en 01 fojas útiles, anversos
reversos son iguales a sus
originales, Manta 29 MAR 2005

Dr. Simón Zambrano Cárdenas
NOTARIA (MANTA)
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1801204171

Nombres del ciudadano: CADENA ROMERO MARCO EDUARDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 3 DE DICIEMBRE DE 1955

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÉDICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CEDEÑO MERA RAQUEL EDELMIRA

Fecha de Matrimonio: 31 DE MARZO DE 1982

Nombres del padre: CADENA ANGEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ROMERO MATILDE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 14 DE NOVIEMBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 26 DE AGOSTO DE 2020

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



Handwritten signature: Caden



N° de certificado: 207-335-17948



207-335-17948

Handwritten signature of Vicente Taiano G.

Lcdo. Vicente Taiano G.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

0016 M 0016 - 836 1001204171

CADENA ROMERO MARCO EDUARDO
APPELLIDO Y NOMBRES

 PROVINCIA: MANABI
CANTON: MANTA
SECCION: 1
PARROQUIA: MANTA
CIRCUITO: 1

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

 N. 180120417-1

CEDULA DE CIUDADANIA
APPELLIDO Y NOMBRES
CADENA ROMERO MARCO EDUARDO
LUGAR DE NACIMIENTO
BOLIVAR GUARANZA
ANGEL POLIBIO CHAVEZ
FECHA DE NACIMIENTO 1988-12-03
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
RAQUIL EDILMIRA
CIBENO NERA



IDENTIFICACIÓN SUPERIOR **IDENTIFICACIÓN** **VERIFICACIÓN**

APPELLIDO Y NOMBRES DEL VOTANTE
CADENA ANGEL

APPELLIDO Y NOMBRES DEL VOTANTE
ROMERO CASTILLO

FECHA Y FECHA DE EXPIRACIÓN
MANTA
2017-11-14
FECHA DE EXPIRACIÓN
2017-11-14



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1302426901

Nombres del ciudadano: CEDEÑO MERA RAQUEL EDELMIRA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 18 DE ABRIL DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPRESARIO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CADENA ROMERO MARCO EDUARDO

Fecha de Matrimonio: 31 DE MARZO DE 1982

Nombres del padre: CEDEÑO AMADEO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MERA EDELMIRA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 14 DE NOVIEMBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 26 DE AGOSTO DE 2020

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



Raquel Cedeno Mera



N° de certificado: 209-335-17711



209-335-17711

Vicente Taiano G.

Lcdo. Vicente Taiano G.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24-MARZO-2019

0019 F 0019 - 312 1302426901

CEDENO MERA RAQUEL EDELMIRA
APELLIDOS Y NOMBRES

 PROVINCIA: MANABI
CANTON: MANTA
CIRCUNSCRIPCION: 1
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 1

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N. 130242690-1

 CEDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
CEDENO MERA
RAQUEL EDELMIRA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
SANTA ANA
SANTA ANA
FECHA DE NACIMIENTO 1958-04-18
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
MARCO EDUARDO
CADENA ROMERO

INSTRUCCION SUPERIOR
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CEDENO AMADEO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MERA EDELMIRA
LUGAR Y FECHA DE EMISION
MANTA
2017-11-14
FECHA DE EXPIRACION
2027-11-14

PROFESION / OCUPACION
EMPRESARIO

V3243V4444


DIRECTOR GENERAL


NOTARIO

1994-12-2019-2019





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1302566268

Nombres del ciudadano: GILER BRAVO GLADYS JANETH

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 10 DE MAYO DE 1959

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.QUIMICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BASTIDAS NUÑEZ RIGOBERTO ALEJANDRO

Fecha de Matrimonio: 13 DE MAYO DE 1985

Nombres del padre: GILER EULOGIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: BRAVO GLADYS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 6 DE DICIEMBRE DE 2012

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 26 DE AGOSTO DE 2020

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



N° de certificado: 204-335-18096



204-335-18096

Ldo. Vicente Taiano G.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
Nº **130256626-8**

APELLIDOS Y NOMBRES
GILER BRAVO GLADYS JANETH

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI SUCRE

BAHIA DE CARAQUEZ

FECHA DE NACIMIENTO 1989-05-10

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL CASADA

RIDOBERTO ALEJANDRO BASTIDAS NUÑEZ




INSTRUCIÓN SUPERIOR **PROFESIÓN / OCUPACIÓN**
ING. QUIMICO **E13430222**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GILER EULOGIO

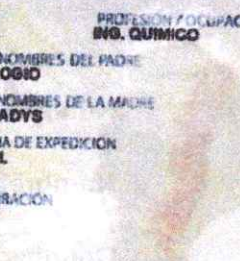
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BRAVO GLADYS

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL 2012-12-06

FECHA DE EXPIRACIÓN
2022-12-06

[Signature] *[Signature]*

DIRECTOR GENERAL **PROFESOR EJECUTIVO**





CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019 **CBE**

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

GILER BRAVO GLADYS JANET
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA GUAYAS

CANTÓN GUAYAQUIL

CIRCONSCRIPCIONES 2

PARRROQUIA TARQUI

ZONA 15

1302566268