Factura: 002-002-000004363

20151701014P00844

NOTARIA(A) ALEX RIGOBERTO BARRERA ESPIN

NOTARIA DECIMA CUARTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20151701014P00844
	ACTO O CONTRATO: COMPRAVENTA
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE JUNIO DEL 2015

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razon social	Tipo intervinientes	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Para...
Natural	BURNEO CARRION LUIS GONZALO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	170161358-5	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	BARRIONUEVO NAVAS SOLEDAD GUADALUPE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	170261840-4	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	BURNEO CARRION CARLOS ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	170280258-2	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	BARRIONUEVO NAVARRO MARIA DEL CARMEN CAROLINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	170301203-4	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razon social	Tipo intervinientes	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Para...
Natural	MASAS BORNOZA JOSE ALEJANDRO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	175136455	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	

UBICACIÓN

Provincia	Canton	Parroquia
PICHINCHA	QUITO	BENALCAZAR

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	54000.00

NOTARIO(A) ALEX RIGOBERTO BARRERA ESPIN

NOTARIA DECIMA CUARTA DEL CANTON QUITO

NOTARIO (a)

DR. ALEX BARRERA ESPIN
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO

ESCRITURA PÚBLICA DE

COMPRAVENTA.

OTORGA:

LUIS GONZALO BURNEO CARRION,

DOLORES GUADALUPE BARAHONA SAENZ,

CARLOS ALBERTO BURNEO CARRION; Y,

MARIA DEL CARMEN CAROLINA BARRAGAN ALVARADO.

A FAVOR:

JOSE ALEJANDRO MACIAS SORNOZA.

CUANTIA:

USD $57,010.00

DI 2 COPIAS.-

D.S.

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano,

Capital de la República del Ecuador, el día de hoy, **DOCE DE JUNIO DEL DOS MIL QUINCE**, ante mí, **Doctor ALEX BARRERA ESPÍN, Notario Décimo Cuarto del cantón Quito**, comparece a la celebración de la presente Escritura Pública de Compraventa: por una parte en calidad de VENDEDORES, los señores cónyuges **LUIS GONZALO BURNEO CARRION** **DOLORES GUADALUPE BARAHONA SAENZ**; y, los cónyuges **CARLOS ALBERTO BURNEO CARRION** y **MARIA DEL CARMEN CAROLINA BARRAGAN ALVARADO**, quienes comparecen por sus propios derechos, en calidad [illegible] por derecho personal del [illegible] CIA. LTDA. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en este Distrito Metropolitano de Quito, mayores de edad, hábiles y capaces en derecho para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identidad, cuyas copias por mí agrego a esta escritura como documentos habilitantes, advertidos que fueron por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; me solicitan que eleve a Escritura Pública la minuta que hoy me presentan y que transcribo a continuación: "**SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras

Públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la que conste un contrato de COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES, contenido en las siguientes cláusulas. **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una parte, los señores: cónyuges señor LUIS GONZALO BURNEO CARRION y señora DOLORES GUADALUPE BARAHONA SAENZ; y, cónyuges señor CARLOS ALBERTO BURNEO CARRION y señora MARIA DEL CARMEN CAROLINA BARRAGAN ALVARADO, quienes comparecen por sus propios derechos, en calidad de herederos por Derecho Personal del señor LUIS FELIPE BURNEO OJEDA, y a su vez herederos por Derecho de Representación de su hermana señora MARIA DEL CISNE BURNEO CARRION, a quienes se le denominará "LOS VENDEDORES"; y, por otra parte, el señor JOSE ALEJANDRO MACIAS TORNOZA, por sus propios derechos, a quien en adelante se le denominará "EL COMPRADOR". Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Quito; hábiles y capaces de ejercer derechos y contraer obligaciones, como en Derecho se requiere para esta clase de actos. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a)** Declaran los Vendedores, que son dueños y copropietarios de los derechos y acciones fincados sobre el departamento

CUATROCIENTOS UNO, bodega XIII (trece) estacionamiento VEINTIUNO, ubicados en el Condominio Torre del Sol del cantón Manta, ... mismos que adquirimos por el Modo de Sucesión por Causa de Muerte, hecho ocurrido al fallecer la señora MARIA DEL CISNE BURNEO CARRION, quien a su vez lo adquirió en su estado civil ... por compra que le hiciera a ... S.A., según consta de ... de Compraventa y Entrega de Obra, ... en la Notaría Pública Primera ... de ... del año dos mil cinco, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el ... de abril del año dos mil ... Bienes que se detallan a continuación: **DEPARTAMENTO CUATROCIENTOS UNO DEL EDIFICIO TORRE DEL SOL:** 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 cero punto cuarenta y dos metros cuadrados (0.42m2). Este departamento presenta los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con el departamento quinientos uno (501); **POR ABAJO:** lindera con el departamento trescientos uno (301); **POR EL NORTE:** Partiendo desde el

vértice Nordeste hacia el Oeste en cuatro punto cero siete metros (4.07m); luego gira hacia el Sur en cero punto cero tres metros (0.03m) y luego gira hacia el Oeste en tres punto cincuenta y ocho metros (3.58m), lindando con vacío hacia área común de piscina; POR EL SUR: Lindera con área común de hall y escaleras en siete punto veinte y nueve metros (7.29m); POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice Nordeste hacia el Sur en tres punto sesenta metros (3.60m), luego gira hacia el Este en cero punto treinta y tres metros (0.33m), luego gira hacia el Sur en dos punto veintiocho metros (2.28m); luego gira hacia el Oeste, en cero punto noventa y cinco metros (0.95m), luego gira hacia el Sur en cero punto ochenta y dos metros (0.82m); luego gira hacia el Este en cero punto noventa y cinco metros (0.95m), luego gira hacia el Sur en tres punto cero ocho metros (3.08m); luego gira hacia el Oeste en cero punto sesenta y nueve metros (0.69m) y luego gira hacia el Sur, en cero punto treinta y cuatro metros (0.34m), lindando con área común de ducto y vacío hacia terraza del departamento ciento uno (101); POR EL OESTE: Lindera con el departamento cuatrocientos dos (402) en diez punto cero nueve metros (10.09m). En consecuencia el departamento tiene una alícuota o cuota de condominio

equivalente al uno entero setenta y ocho centésimas (1,768) sobre el solar y demás bienes comunes de la detallada unidad inmobiliaria; le corresponde la clave catastral municipal número uno uno seis [illegible] tres cero tres cero nueve cero (116[illegible]03090). Áreas: ÁREA NETA: Setenta y ocho metros cuadrados, tres decímetros cuadrados, ÁREA DE TERRENO: Veintisiete metros cuadrados, di[illegible] [illegible] decímetros cuadrados; ÁREA COMÚN: [illegible] metros cuadrados, sesenta y cinco decímetros cuadrados, ÁREA TOTAL: Ciento treinta y ocho metros cuadrados, sesenta y [illegible] decímetros cuadrados; **BODEGA NUMERO XIII (trece)** Ubicada en el sótano con un área neta de dos metros cuadrados cuarenta y tres decímetros cuadrados, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: Bodega ubicada en la planta de sótano [illegible] misma que presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con área común; POR ABAJO: Lindera con terreno de edificio; POR EL NORTE: Lindera con el estacionamiento veintiuno (21) y área común en uno punto cincuenta y dos metros (1,52m); POR EL SUR: Lindera con área común en uno punto cincuenta y dos metros (1,52m); POR EL ESTE: Lindera con la bodega XII en uno punto sesenta metros (1,60m); POR EL OESTE: Lindera con la bodega XIV en uno punto sesenta

metros (1.60m). En consecuencia la bodega XIII, tiene una alícuota o cuota de condominio equivalente al cero enteros cinco centésimas (0.5%) sobre el solar y demás bienes comunes. A la referida unidad Inmobiliaria le corresponde la clave catastral Municipal número uno uno sesi tres tres tres cero tres cinco dos (1163303052) Áreas: ÁREA NETA: Dos metros cuadrados, cuarenta y tres decímetros cuadrados; AREA DE TERRENO: Ochenta y cuatro decímetros cuadrados; AREA COMÚN: Un metro cuadrados, ochenta y nueve decímetros cuadrados; AREA TOTAL: Cuatro metros cuadrados, treinta y dos decímetros cuadrados; y, **ESTACIONAMIENTO NUMERO VEINTIUNO:** Ubicado en el sótano con un área neta de doce metros cuadrados, sesenta y tres decímetros (12.63 mts. 2.), cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: Estacionamiento ubicado en la plantas del sótano, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con el local tres (3), parte de los locales dos (2) y cuatro (4) y parte del área común; POR ABAJO: Lindera con terreno del Edificio; POR EL NORTE: Lindera con área común de circulación vehicular en dos punto cincuenta metros (2.50m); POR EL SUR: Lindera con las Bodegas XIII y XIV, en dos punto cincuenta metros (2.50m); POR EL

1163303021

ESTE: lindera con área comunal en cinco [illegible] cero cinco metros (5.05m); POR EL OESTE: lindera con el estacionamiento veintidós (22) en cinco punto cero cinco metros (5.05m). Le corresponde al Estacionamiento número veintiuno (21), [illegible] una alícuota o cuota de condominio equivalente al cero enteros veintiocho y ocho centésimas (0.288) sobre el solar y demás bienes [illegible] de la unidad inmobiliaria [illegible] clave catastral número [illegible] seis tres [illegible] cero tres cero [illegible] (3210). ÁREA NETA: [illegible] metros cuadrados, treinta y tres decímetros cuadrados; ÁREA DE TERRENO: cuatro metros cuadrados, treinta y nueve decímetros cuadrados; ÁREA COMÚN: Nueve metros cuadrados, ochenta y dos decímetros cuadrados; ÁREA TOTAL: Veintidós metros cuadrados, cuarenta y cinco decímetros cuadrados; **b)** Con fecha dos de mayo del año dos mil siete, se encuentra inscrita la Posesión Efectiva, celebrada en la Notaría Pública Vigésima Sexta del cantón Quito, el cuatro de enero del año dos mil siete, a favor del señor LUIS FELIPE BORNEO OJEDA; **c)** Con fecha [illegible] de enero del año dos mil nueve, se encuentra inscrita la Posesión Efectiva, celebrada en la Notaría Pública Tercera del cantón Quito, el quince de

julio del año dos mil ocho; a favor de los señores: LUIS GONZAGA BURNEO CARRION, CARLOS ALBERTO BURNEO CARRION; y, CAMILO BURNEO CARRION; y, **d)** Con fecha veintiuno de marzo del año dos mil once, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Compraventa de Derechos y Acciones, celebrada en la Notaria Pública Vigésima Séptima del cantón Quito, el veinticuatro de noviembre del año dos mil diez, en la cual el Arquitecto Camilo Burneo Carrión, vende los derechos y acciones del treinta y tres punto treinta y tres por ciento fincados sobre el departamento numero Cuatrocientos uno, estacionamiento numero veintiuno y bodega XIII del Edificio Torre del Sol del cantón Manta, convirtiéndose con esta venta los señores: CARLOS ALBERTO BURNEO CARRION y MARIA DEL CARMEN CAROLINA BARRAGAN ALAVARADO, en dueños y propietarios del sesenta y seis punto sesenta y seis por ciento de los derechos y acciones fincados sobre los ~~mencio~~nados bienes.- **TERCERA.**- En la ciudad de Quito, el nueve de Noviembre del año dos mil seis, se produjo el fallecimiento de la señora MARIA DEL CISNE BURNEO CARRION, hija del Causante señor LUIS FELIPE BURNEO OJEDA, quien falleciera dejando como herederos a sus únicos hijos, los señores:

LUIS GONZALO BURNEO CARRION, CARLOS ALBERTO BURNEO CARRION y, CAMILO BURNEO CARRION; constituyéndose una comunidad hereditaria de bienes entre sus hijos, quienes expresan ser los herederos y coherederos universales [illegible] de los Causantes antes mencionados, [illegible] que a la presente fecha no soporta gravamen ni limitaciones de ninguna [illegible] justifica [illegible] documentos que se incorporan como habilitantes.

CUARTA: COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES.- Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, los señores: cónyuges señor LUIS GONZALO BURNEO CARRION y señora SONIA GUADALUPE BARAHONA SAENZ, venden, ceden y transfieren los derechos y acciones del treinta y tres punto treinta y tres por ciento sobre el departamento número Cuatrocientos uno, estacionamiento número Veintiuno y bodega XIII del Condominio Torre del Sol del cantón Manta; y, cónyuges señor CARLOS ALBERTO BURNEO CARRION y señora MARIA DEL CARMEN CAROLINA BARRAGAN ALVARADO, venden, ceden y transfieren los derechos y acciones del sesenta y seis punto sesenta y seis por ciento sobre el departamento número Cuatrocientos uno, estacionamiento número Veintiuno y bodega XIII

del Condominio Torre del Sol del cantón Manta, a favor del señor JOSE ALEJANDRO MACIAS SORNOZA, quien compra, adquiere y acepta para sí, los derechos y acciones hereditarios, fincados sobre los bienes inmuebles, descrito é individualizado en la cláusula de los antecedentes, constituyéndose con esta venta el Comprador señor JOSE ALEJANDRO MACIAS SORNOZA, en dueño y propietario del ciento por ciento de los derechos y acciones del departamento numero Cuatrocientos uno, estacionamiento numero Veintiuno y bodega XIII del Condominio Torre del Sol del cantón Manta.- **QUINTA: PRECIO.-** El precio de la presente Compraventa de Derechos y Acciones pactado de mutuo acuerdo por los contratantes, es por la suma de **CINCUENTA Y SIETE MIL DIEZ DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA CON DOCE CENTAVOS (USD $57,010.00)**, valor que el comprador entrega en este acto a los Vendedores, quienes declaran recibirlo al contado, en dinero en efectivo, a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. EL COMPRADOR, declara que el dinero entregado a los VENDEDORES proviene de su trabajo de forma licita. **SEXTA: SANEAMIENTO.-** La venta de estos bienes inmuebles se hacen en el estado en

que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas; sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte del adquirente quien declara que conoce muy bien la propiedad que por este acto compra. No obstante de aquello, los Vendedores se obligan al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de Ley. **SEPTIMA: ACEPTACIÓN DE LA COMPRAVENTA.-** El Comprador expresamente declara su aceptación a la compraventa que se realiza a su favor mediante este contrato, haciéndose responsable de todo lo que pudiere sobrevenir de ella. **OCTAVA: DOMICILIO.-** Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Quito, para los efectos legales que se deriven del presente Contrato. **NOVENA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.-** Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley correspondan. **LA DE ESTILO. -** Sírvase usted, Señora Notario agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia jurídica de esta Escritura Pública." **HASTA AQUÍ LA MINUTA** que se encuentra firmada por la Abogada JCPR.

MACIAS CABAL, con matrícula profesional trece guión dos mil seis guión ciento cuarenta y cuatro de Foro de Abogados, la misma que con las enmiendas, correcciones y rectificaciones hechas por las partes y autorizadas por mí, el Notario, queda elevada a Escritura Pública con todo su valor legal.- En este acto se cumplieron con los mandatos y preceptos legales del caso; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario, se afirman y ratifican en su total contenido, y para constancia firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo lo cual doy fe.-

LUIS GONZALO BURNEO CARRION

C.C. 1701633505

Guadalupe de Burneo

DOLORES GUADALUPE BARAHONA SAENZ

C.C. 1702618404

CARLOS ALBERTO BURNEO CARRION

C.C. [illegible]

DR. ALEX BARRERA ESPIN
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO

MARIA DEL CARMEN CAROLINA BARRAGAN ALVARADO

C.C.

JOSE ALEJANDRO MACIAS SORNOZA

C.C.

DR. ALEX BARRERA ESPÍN.

NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL D. M. DE QUITO.

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA

1701[illegible]330-5

APELLIDOS Y NOMBRES
BURNEO CARRION
LUIS GONZALO

LUGAR DE NACIMIENTO
LOJA
LOJA
EL SAGRARIO

FECHA DE NACIMIENTO: 1965-01-10
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: CASADO
GUADALUPE
BARAHONA

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN/OCUPACIÓN
EMPLEADO

E76[illegible]22

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BURNEO LUIS

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CARRION CARMELA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2012-11-12

FECHA DE EXPIRACIÓN
2022-11-12

PRESIDENTA/E

FIRMA DEL CEDULADO

[illegible]

006

006 - 0142

1701[illegible]005

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

BURNEO CARRION LUIS GONZALO

PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO

CIRCUNSCRIPCIÓN
CUMBAYA

CANTÓN

PARROQUIA

PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

CIUDADANIA 170261840-4
BARAHONA SAENZ DOLORES GUADALUPE
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
15 SEPTIEMBRE 1948
004-I 0269 06385 F
PICHINCHA/ QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1948

ECUATORIANA***** V444314442
CASADO LUIS JUANEO
SECUNDARIA QUEHACER. DOMESTICOS
JOSE BARAHONA
CONCEPCION SAENZ
QUITO [illegible]/2009
28/07/2021

004

004 - 0269 1702618404
NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
BARAHONA SAENZ DOLORES GUADALUPE

PICHINCHA
PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 9
QUITO CUMBAYA
CANTÓN PARROQUIA 0

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

008

008 - 0141
NÚMERO DE CERTIFICADO

1792402362
CÉDULA

BURNEO CARRION CARLOS ALBERTO

PICHINCHA
PROVINCIA

QUITO
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN

CUMBAYA
PARROQUIA

ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

[redacted]

0770310

[redacted]

[redacted]

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

004

004 - 0294
NÚMERO DE CERTIFICADO

1700142654
CÉDULA

BARRAGAN ALVARADO MARIA DEL CARMEN CAROLINA

PICHINCHA
PROVINCIA

QUITO
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 0
CUMBAYA
PARROQUIA

0
ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA Nº 175130645-5

APELLIDOS Y NOMBRES
MACIAS SORNOZA
JOSE ALEJANDRO

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
MARIA PRISCA

FECHA DE NACIMIENTO 1998-05-26
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO

Duplicado

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE
V2545V2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MACIAS MONTERROZA FULTON FABIAN

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SORNOZA MOLINA MARIA MERCEDES

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2014-05-05

FECHA DE CADUCIDAD
2024-05-05

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

018

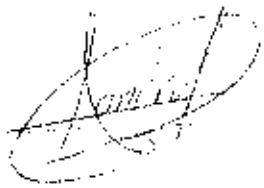
018 - 0208 1761306455
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

MACIAS SORNOZA JOSE ALEJANDRO

PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 1
KENNEDY
PARROQUIA
7
ZONA

LA PRESIDENTA/A DE LA JUNTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

21382

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 21382:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 29 de abril de 2019*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1163303098

LINDEROS REGISTRALES:

Departamento CUATROCIENTOS UNO DEL EDIFICIO TORRE DEL SOL, 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 0.42 m2. Este departamento presenta los siguientes linderos y medidas: Por arriba: lindera con el departamento 501. Por abajo lindera con el departamento 301. Por el norte: partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en 4.07 m; luego gira hacia el sur en 0.03 m y luego gira hacia el Oeste en 3.58 m, lindando con vacío hacia área común de piscina, Por el Sur, lindera con área común de hall y escaleras en 7.29 m. Por el Este, partiendo desde el vértice nordeste hacia el Sur en 3.60 m, luego gira hacia el este en 0.33 m. luego gira hacia el sur en 2.28m; luego gira hacia el oeste, en 0.95 m. luego gira hacia el Sur en 0.82 m; luego gira hacia el este en 0.95 m, luego gira hacia el Sur en 3.08 m; luego gira hacia el Oeste en 0.69 m y luego gira hacia el sur, en 0.34 m. lindando con área común de ducto y vacío hacia terraza del departamento 101, Por el Oeste, lindera con el departamento 402 en 10.09m. En consecuencia el departamento tiene una alícuota o cuota de condominio equivalente al un entero setenta y seis centésimas (1.76%) sobre el solar y demás bienes comunes. A la referida unidad inmobiliaria le corresponde la clave catastral municipal No. 1163303098. Áreas: Área neta setenta y ocho metros cuadrados, tres decímetros cuadrados, área de terreno veintisiete metros, cuadrados, diez decímetros cuadrados. Área comun sesenta metros cuadrados, sesenta y cinco decímetros cuadrados, área total ciento treinta y ocho Metros cuadrados, sesenta y ocho decímetros cuadrados. SOLVENCIA. El DEPARTAMENTO descrito se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa y Entrega de Obra	953	14/04/2005	13.410
Sentencia	Posesión Efectiva	27	02/05/2007	446
Sentencia	Posesión Efectiva	3	08/01/2009	1
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Acción	764	21/03/2011	13.021

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa y Entrega de Obra

Inscrito el : jueves, 14 de abril de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 13.410 - Folio Final: 13.453

Número de Inscripción: 953 Número de Repertorio: 1.762

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 de marzo de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Realnet S.A. representada por el Ec. Victor Naula Mendez, en su calidad de Gerente General. Interviene tambien la Compañía Unifelsa S.A. representada en este acto por su Gerente General Econ. Victor Naula mendez, única y exclusivamente para la entrega de la obra. Compraventa relacionada con el departamento 401, la bodega 13 y el estacionamiento No. 21 del Condominio "Torre De El Sol"

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000039241	Burneo Carrion Maria Del Cisne	Soltero	Manta
Constructor	80-0000000004351	Compañia Unifelsa S.A.		Manta
Vendedor	80-0000000002278	Compañia Realnet S.A.		Manta

Posesión Efectiva

Inscrito el : miércoles, 02 de mayo de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 446 - Folio Final: 451

Número de Inscripción: 27 Número de Repertorio: 2028

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Sexta

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 04 de enero de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Sentencia de Posesion efectiva de bienes dejados por Maria del Cisne Burneo Carrion, dejando a salvo el Derecho de TErceros que eventualmente pudieren aparecer.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-0000000019350	Burneo Ojeda Luis Felipe	(Ninguno)	Manta
Causante	80-0000000039241	Burneo Carrion Maria Del Cisne	(Ninguno)	Manta

La inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

03 JUN. 2015

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	953	14-abr-2005	13410	13453

3 / 2 Posesión Efectiva

Inscrito el : jueves, 08 de enero de 2009

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 3 Número de Repertorio: 123

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 15 de julio de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Sentencia de Posesion Efectiva de bienes dejados por Luis Felipe Burneo Ojeda, dejando a salvo el Derecho de Terceros.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicil
Beneficiario	17-03624732	Burneo Carrion Camilo	Casado(*)	M...
Beneficiario	17-02802362	Burneo Carrion Carlos Alberto	Casado(*)	Ma...
Beneficiario	17-01635305	Burneo Carrion Luis Gonzalo	Casado(*)	M...
Causante	80-0000000019350	Burneo Ojeda Luis Felipe	(Ninguno)	M...

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Sentencia	27	02-may-2007	446	451

4 / 2 Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el : lunes, 21 de marzo de 2011

Tomo: 24 Folio Inicial: 13.021 - Folio Final: 13.086

Número de Inscripción: 764 Número de Repertorio: 1.610

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Séptima

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 24 de noviembre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de Derechos y Acciones el Arquitecto Camilo Burneo Carrion casado con Maria Del Carmen Barragan Alvarado los derechos y Acciones del treinta y tres punto treinta y tres por ciento fincados sobre el departamento numero cuatrocientos uno (401), estacionamiento numero veinte y uno (21) y bodega XIII, del edificio Torre del Sol.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-0000000039241	Burneo Carrion Maria Del Cisne	(Ninguno)	Man...
Comprador	17-00142654	Barragan Alvarado Maria Del Carmen Caro	Casado	Manta
Comprador	17-02802362	Burneo Carrion Carlos Alberto	Casado	Ma...
Vendedor	17-03624732	Burneo Carrion Camilo	Casado(*)	Ma...

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	953	14-abr-2005	13410	13453

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Sentencia	2		
Compra Venta	2		

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: 14:05:18 del miércoles, 03 de junio de 2015

A petición de: Negro Sanchez Pin

Elaborado por : Maira Dolores Saltos Mendoza
131013711-0

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
03 JUN. 2015

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 1210

CERTIFICADO DE AVALÚO

USD 1,...

Fecha: 8 de junio de 2015 *No. Electrónica: 32360*

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

El Predio de la Clave: 1-16-33-03-098

Ubicado en: 20 SOBRE DEL NOL DPTO.401

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*78.03*	*M2*
Área Comunal:	*60.6560*	*M2*
Área Terreno:	*27.1000*	*M2*

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
1304360194	*BERMEO CARRION MARIA HEROS Y BERMEO CARRION [illegible] DO*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	6775,00
CONSTRUCCIÓN:	45764,40
	52539,40

Son: CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE DOLARES CON CUARENTA CENTAVOS

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

Ab. David Cedeño Rupert

Director de Avalúos, Catastros y Registro

Impreso por: [illegible]

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

21389

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 21389:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 30 de abril de 2010*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident.Predial: 1163303052

LINDEROS REGISTRALES:

Formando parte del Condominio Torre del Sol, se halla la bodega No. XIII ,ubicada en el sótano con un área neta de dos metros cuadrados cuarenta y tres decímetros cuadrados, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: Bodega ubicada en la planta de sótano la misma que presenta los siguientes linderos y medidas: Por arriba: lindera con área común. Por abajo: lindera con terreno del edificio. Por el norte: lindera con el estacionamiento 21 y área común en 1..52 m. Por el Sur: lindera con área común en 1.52m. Por el Este: lindera con la bodega XII en 1.60m. Por el Oeste: lindera con la bodega XIV en 1.60 m. En consecuencia la bodega XIII, tiene una alícuota o cuota de condominio equivalente al cero enteros cinco centésimas (0.5%) sobre el solar y demás bienes comunes. A la referida unidad Inmobiliaria le corresponde la clave catastral Municipal No. 1163303052 Áreas: área neta dos metros cuadrados, cuarenta y tres decímetros cuadrados, Area de terreno ochenta y cuatro decímetros cuadrados, Area común un metro cuadrados, ochenta y nueve decímetros cuadrados, Area total cuatro metros cuadrados, treinta y dos decímetros cuadrados. SOLVENCIA. La bodega descrita se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa y Entrega de Obra	953	14/04/2005	13.410
Sentencia	Posesión Efectiva	27	02/05/2007	446
Sentencia	Posesión Efectiva	3	08/01/2009	1
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Alcipn	764	21/03/2011	13.021

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Certificación impresa por: *Mayr*

Ficha Registral: 21389

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta

03 MAR. 2015

1 / 1 Compraventa y Entrega de Obra

Inscrito el : jueves, 14 de abril de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 13.410 - Folio Final: 13.453

Número de Inscripción: 953 Número de Repertorio: 1.762

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 de marzo de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Realnet S.A. representada por el Ec. Victor Nauia Mendez, en su calidad de Gerente General. Interviene tambien la Compañia Unifelsa S.A. representada en este acto por su Gerente General Econ. Victor Nauia mendez. Intervie exclusivamente para la entrega de la obra. Compraventa relacionada con el departamento 401, la bodega 13 y el estacionamiento No. 21 del Condominio Torre Del Sol

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000039241	Burneo Carrion Maria Del Cisne	Soltera	Manta
Constructor	80-0000000064351	Compañia Unifelsa S A		Manta
Vendedor	80-0000000032278	Compañia Realnet S A		Manta

2 / 2 Posesión Efectiva

Inscrito el : miércoles, 02 de mayo de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 446 - Folio Final: 451

Número de Inscripción: 27 Número de Repertorio: 2.028

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Sexta

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 04 de enero de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Sentencia de Posesion efectiva de bienes dejados por Maria del Cisne Burneo Carrion, dejando a salvo e Derecho de Herederos que eventualmente pudieren aparecer

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-0000000019350	Burneo Ojeda Luis Felipe	(Ninguno)	Manta
Causante	80-0000000039241	Burneo Carrion Maria Del Cisne	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	953	14-abr-2005	13410	13453

03 JUL

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

2 / Posesión Efectiva

Inscrito el : jueves, 08 de enero de 2009
Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
Número de Inscripción: 3 Número de Repertorio: 123
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Quito
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 15 de julio de 2008
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Sentencia de Posesion Efectiva de bienes dejados por Luis Felipe Burneo Ojeda, dejando a salvo el Derecho de Terceros.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	17-03624732	Burneo Carrion Camilo	Casado(*)	Manta
Beneficiario	17-02802362	Burneo Carrion Carlos Alberto	Casado(*)	Manta
Beneficiario	17-01635305	Burneo Carrion Luis Gonzalo	Casado(*)	Manta
Causante	80-0000000019350	Burneo Ojeda Luis Felipe	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Sentencia	27	02-may-2007	446	451

3 / Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el : lunes, 21 de marzo de 2011
Tomo: 24 Folio Inicial: 13.021 - Folio Final: 13.036
Número de Inscripción: 764 Número de Repertorio: 1.610
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Séptima
Nombre del Cantón: Quito
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 24 de noviembre de 2010
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de Derechos y Acciones el Arquitecto Camilo Burneo Carrion casado con Maria Del Carmen Barragan Alvarado los derechos y Acciones del treinta y tres punto treinta y tres por ciento fincados sobre el departamento numero cuatrocientos uno (401), estacionamiento numero veinte y uno (21) y bodega XIII, del edificio Torre de Sol.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-0000000039241	Burneo Carrion Maria Del Cisne	(Ninguno)	Manta
Comprador	17-00142654	Barragan Alvarado Maria Del Carmen Caro	Casado	Manta
Comprador	17-02802362	Burneo Carrion Carlos Alberto	Casado	Manta
Vendedor	17-03624732	Burneo Carrion Camilo	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	953	14-abr-2005	13410	13453

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta
03 JUN. 2015

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Sentencia	2		
Compra Venta	2		

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: 14:13:17 del miércoles, 03 de junio de 2015

A petición de:

Elaborado por : Maira Dolores Saltos Mendoza
131013711-0

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 124002

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA USD 1,25

Fecha: 8 de junio de 2015

No. Electrónica: 32364

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

El Predio de la Clave: *1-16-33-03-021*

Ubicado en: *ED.TORRE DEL SOL EST.21*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*12,63*	*M*
Área Comunal:	*9,8200*	*M*
Área Terreno:	*4,3900*	*M*

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
1704260197	*BURNEO CARRION MARIA HERDOS.Y BURNEO CARRION CARLOS D/A*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**1097,10**
CONSTRUCCIÓN:	**2592,38**
	3690,48

Son: *TRES MIL SEISCIENTOS NOVENTA DOLARES CON CUARENTA Y OCHO CENTAVOS*

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

Ab. David Cedeño Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registro

Impreso por: MARIS REYES 08/06/2015 10:50:46

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

21388

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 21388:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 30 de abril de 2010*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1163303021

LINDEROS REGISTRALES:

Estacionamiento No. 21, del Condominio Torre Del Sol, de esta ciudad de Manta, ubicado en el sótano con un área neta de doce metros cuadrados, sesenta y tres decímetros (12.63 mts. 2.), cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: Estacionamiento ubicado en la plantas del sótano, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: Por Arriba: lindera con el local 3, parte de los locales 2 y 4 y parte del área común, por Abajo, lindera con terreno del Edificio, por el Norte, lindera con área común de circulación vehicular en 2.50 m. Por el Sur: lindera con las Bodegas XIII y XIV, en 2.50m., Por el Este, lindera con área común en 5.05 m. Por el Oeste: lindera con el estacionamiento 22 en 5.05 m. En consecuencia el Estacionamiento No. 21, tiene una alícuota o cuota de condominio equivalente al cero enteros veinte y ocho centésimas (0.28%) sobre el solar y demás bienes comunes. A la referida unidad inmobiliaria le corresponde la clave catastral municipal No 1163303021. Areas neta doce metros cuadrados, sesenta y tres decimetros cuadrados Area de terreno cuatro metros cuadrados, treinta y nueve decimetros cuadrados. Area comun nueve metros cuadrados, ochenta y dos decimetros cuadrados. Area total veintidos metros cuadrados, cuarenta y cinco decimetros cuadfados. SOLVENCIA EL ESTACIONAMIENTO descrito se encuentra libre de gravamenes.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Tomo	Acto	Número	Fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa y Entrega de Obra	953	14/04/2005	13416
Sentencia	Posesión Efectiva	27	02/05/2007	1
Sentencia	Posesión Efectiva	3	08/01/2009	1
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	764	21/03/2011	13021

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Certificación impresa por: Mayo

Ficha Registral: 21388

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

03 JUN 2011

REGISTRO DE COMPRA VENTA

2 Compraventa Entrega de Obra

Inscrito el : jueves, 14 de abril de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 13.410 - Folio Final: 13.453

Número de Inscripción: 953 Número de Repertorio: 1.78[illegible]

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 de marzo de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Realnet S.A. representada por el Ec. Victor Naula Mendez, en su calidad de Gerente General. Interviene tambien la Compañia Unifelsa S.A. representada en este acto por su Gerente General Econ Victor Naula mendez, única y exclusivamente para la entrega de la obra. Compraventa relacionada con el departamento 401, la bodega 13 y el estacionamiento No. 21 del Condominio Torre Del Sol "

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000039241	Burneo Carrion Maria Del Cisne	Soltero	Manta
Constructor	80-0000000004351	Compañia Unifelsa S.A		Manta
Vendedor	80-0000000002278	Compañia Realnet S.A		Manta

3 Posesión Efectiva

Inscrito el : miércoles, 02 de mayo de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 446 - Folio Final: 451

Número de Inscripción: 27 Número de Repertorio: [illegible].028

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Sexta

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 04 de enero de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Sentencia de Posesion efectiva de bienes dejados por Maria del Cisne Burneo Carrion, dejando a salvo e Derecho de TErceros que eventualmente pudieren aparecer.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-0000000019350	Burneo Ojeda Luis Felipe	(Ninguno)	Manta
Causante	80-0000000039241	Burneo Carrion Maria Del Cisne	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	953	14-abr-2005	13410	13453

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta EP

03 JUN. 2015

3 / 2 Posesión Efectiva

Inscrito el : jueves, 08 de enero de 2009

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 3 Número de Repertorio: 123

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 15 de julio de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Sentencia de Posesion Efectiva de bienes dejados por Luis Felipe Burneo Ojeda, dejando a salvo el Derecho de Tercero

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	17-03624732	Burneo Carrion Camilo	Casado(*)	Manta
Beneficiario	17-02802362	Burneo Carrion Carlos Alberto	Casado(*)	Manta
Beneficiario	17-01635305	Burneo Carrion Luis Gonzalo	Casado(*)	Manta
Causante	80-0000000019350	Burneo Ojeda Luis Felipe	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Sentencia	27	02-may-2007	446	451

4 / 2 Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el : lunes, 21 de marzo de 2011

Tomo: 24 Folio Inicial: 13.021 - Folio Final: 13.086

Número de Inscripción: 764 Número de Repertorio: 1.610

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Séptima

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 24 de noviembre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a. Observaciones:

Compraventa de Derechos y Acciones el Arquitecto Camilo Burneo Carrion casado con Maria Del Carmen Barragan Alvarado los derechos y Acciones del treinta y tres punto treinta y tres por ciento fincados sobre el departamento numero cuatrocientos uno (401), estacionamiento numero veinte y uno (21) y bodega XIII, del edificio Torre del Sol

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-0000000039241	Burneo Carrion Maria Del Cisne	(Ninguno)	Manta
Comprador	17-00142654	Barragan Alvarado Maria Del Carmen Caro	Casado	Manta
Comprador	17-02802362	Burneo Carrion Carlos Alberto	Casado	Manta
Vendedor	17-03624732	Burneo Carrion Camilo	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	953	14-abr-2005	13410	13453

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Sentencia	2		
Compra Venta	2		

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: 14:08:36 **del miércoles, 03 de junio de 2015**

A petición de: Mayra Sánchez Pin

Elaborado por : **Maira Dolores Saltos Mendoza**
131013711-0

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

03 JUN. 2015

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 124009

CERTIFICADO DE AVALÚO

USD 1,25

No. Electrónico: 32363

Fecha: 8 de junio de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-16-33-03-052

Ubicado en: ED.TORRE DEL SOL BODEGA XIII

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	2,43	M2
Área Comunal:	1,8900	M2
Área Terreno:	0,8400	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
1707960192	BORRERO CARRION MARIA ISIDORA Y BORRERO CARRION OTA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	210,00
CONSTRUCCIÓN:	570,24
	780,24

Son: SETECIENTOS OCHENTA DOLARES CON VEINTICUATRO CENTAVOS

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

Ab. David Cedeño Ruperti

Director de Avaluos, Catastros y Registro

Impreso por: MARIS REYES 08/06/2015 10:...

Torre del Sol
Apart-suit

Manta, Junio 10 del 2015.

CERTIFICACIÓN

Tengo a bien certificar que la Señora Burneo Carrión María del Cisne portadora del C.I. Nº. 1704260197 es propietario del Departamento Nº 401 correlativo a la alícuota 1,76% , el estacionamiento Nº. 21 correlativo a la alícuota 0,28% y la bodega N.- XIII correlativo a la alicuota 0.08% en el Edificio Torre del sol, quien se encuentra al día en los pagos de las expensas comunes.

La Señora Burneo Carrión María del Cisne puede hacer uso de la presente certificación, cuando a bien lo crea conveniente.

Atentamente,

Tatiana Centeno López.
CI. 130851207-6
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 Tenis 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 [illegible] 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 refetida 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 incorporando al Régimen de Propiedad Horizontal al Edificio "Torre del Sol" ubicado en la calle sin nombre, barrio Umiña Tenis 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 Registro de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2°. 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 Avda. Teléfonos: 2611471 - 2611479 - 2611558 Fax: 2611714 Casilla: 13-05-4802
Correo Electrónico: mimm@municipiodemanta.com

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

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

Bajo el criterio técnico establecido por la Dirección de Planeamiento Urbano, en concordancia con el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el señor Alcalde de Manta Enc., con fecha Septiembre 23 del año 2004 declara la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal al Edificio **"Torre del Sol"**, ubicado en la calle sin nombre, barrio Umiña Tenis 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 el anverso y reverso de la presente fotocopia es conforme al documento que me fue exhibido, del que conservo una copia con la presente razón.
Guayaquil, 31 ENE. 2005

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
Notario Trigésimo Quinto del Cantón Guayaquil

INCORPORACIÓN AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO TORRE DEL SOL

ANTECEDENTES

El edificio denominado Torre del Sol (en adelante El Edificio) se levanta sobre el lote de terreno identificado como Dos Uno, propiedad de Realnet S.A., que formó parte de uno de mayor extensión identificado como DOS (B) ubicado en el sitio LA SILLA de Barbasquillo en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí,

Los linderos y dimensiones del lote dos -- uno, son los siguientes: FRENTE mts., calle sin nombre ATRÁS: 54,00 Hermanos Palacios Barbasquillo COSTADO DERECHO 49,13 mts. compañía GASWORLD S.A. COSTADO IZQUIERDO 23,13mts más ángulo de 270 grados con 48 mts. más ángulo de 90 grados con 26 mts-Realnet (solar 2-2).Area total de 1542.58 mts2

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

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

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

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

MANTA

APROBADO

(0002)

DESCRIPCION DEL CONDOMINIO "TORRE DEL SOL"

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

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

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

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

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

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

El Sector o Bloque de Viviendas comprende: a) los pisos altos 1 al 7 que corresponde a los departamentos que suman un total de 60 y b) el sótano que comprende los parqueos interiores que suman un total de 34 y en la planta baja-2. Los departamentos tienen acceso directo e independiente al Sector o Bloque Comercial ubicado en la Planta Baja.

MANTA

Es fiel Compulsa de la copia certificada que en -DOS- fojas útiles me fue presentada y devuelta al interesado. Quito, 12 JUN 2015

DR. ALEX BARRERA ESPIN
Notario Decimo Cuarto

ABOGADO

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 destinaran para proyecto de vivienda, centro comercial, hotel, parqueos y servicios.
El Edificio Torre del Sol está dividido en dos bloques o sectores, perfectamente determinados en los planos y especificaciones técnicas que se anexan, estos son BLOQUE O SECTOR COMERCIAL y BLOQUE O SECTOR DE VIVIENDAS

CAPITULO PRIMERO

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

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

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.

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

CAPITULO SEGUNDO
DE LOS BIENES INDIVIDUALES Y COMUNES

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

En los planos del Edificio, de acuerdo con el Reglamento Interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que esta 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 articulo anterior y todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes individuales, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

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

La alicuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes individuales tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la tabla de alícuotas que establece lo que cada departamento estacionamiento, bodega o local representa porcentualmente con relación al edificio. Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo reajuste se hara al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economia 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 legitimo 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 produjeren 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 destino del mismo, autorización sin la cual no podrá funcionar el establecimiento, quedando expresamente facultada la Junta Administrativa, en caso de incumplimiento, por medio del Administrador para suspender todos los servicios comunales para la prestación de energía eléctrica, agua potable, aire acondicionado, guardianía, etc. aún cuando el copropietario se encuentra al día en el pago de las expensas comunes.

La junta podrá suspender la autorización para el funcionamiento del local en los casos que el copropietario del local lo dedicare a negocios ilícitos o inmorales, o en actividades comerciales prohibidas por la ley o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general, o lo 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 articulos 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 titulo, a quienes cada propietario deberá hacer conocer el contenido de este Reglamento y de las disposiciones que lo adicionen y reformen en el correspondiente contrato.

CAPITULO TERCERO

DE LOS ORGANOS DE ADMINISTRACION Y GOBIERNO

ARTICULO DUODECIMO ORGANOS DE ADMINISTRACION.- Para la 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 alicuotas o tres de los miembros de la Junta Administrativa o a iniciativa del Presidente o de quien haga sus veces.

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

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

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

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

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

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

Si hecha la convocatoria no concurriere un número de copropietarios que representen por lo menos dicho porcentaje, Al término de una hora se efectuará la asamblea con el número de copropietarios presentes.

ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- DEL DERECHO A CONCURRIR Y VOTAR. Para poder asistir y votar en la Asamblea, cada copropietario deberá justificar encontrase 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 elevara a escritura publica con el texto integro 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 redactara 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 :

a) Elegir de entre sus miembros, a cinco vocales principales con sus respectivos Suplentes, para que conformen la Junta Administrativa, quienes durarán un año en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reelegidos indefinidamente y continuaran 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 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 buena 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 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 Secretaria de la misma. En caso de falta del Presidente le subrogará el Vicepresidente y en falta del Secretario lo subrogará la persona designada por dicho organismo, con carácter de ocasional.

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

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

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

ARTICULO VIGESIIMO 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 inmuebles que por su estado no cumplan la finalidad para la cual fueron adquiridos o fuere menester su sustitución.
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.
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.

ARTICULO TRIGÉSIMO SEGUNDO: OBLIGACIONES Y DEBERES.- Los Copropietarios están sujetos a los deberes y obligaciones contenidos en las normas legales y este Reglamente, y, en especial, a:
a) Conservar el interior de sus departamentos, suites y locales en perfecto estado de aseo.
b) 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.
c) 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.
d) Adoptar todas las medidas necesarias para la seguridad interior de su local.
e) 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.
f) Respetar los horarios de aprovisionamiento, carga y descarga de mercaderías, recolección de basura y desperdicios, y otros que fijare la administración.
g) 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.
h) Notificar de todo traspaso de la propiedad o tenencia de su local para el Registro que debe llevar el Administrador

i) 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 prejuicio 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.

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

a) Usar los bienes comunes o sus bienes individuales para fines distintos de los autorizados por la Junta Administrativa.
b) Utilizar los distintos locales o las áreas comunes del Edificio para reuniones de tipo político, religioso o sindical o efectuar en ellos mitines, concentraciones o eventos del mismo carácter.
c) 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.
d) 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.
e) 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 apartamentos, suites o locales particulares no afecte el aseo y no desarmonice con la estética y buena conservación y presentación del Edificio.
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 alicuotas 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 mantendrá vigente, el seguro contra incendio del Edificio Torre del Sol

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

CAPITULO SEPTIMO:

DISPOSICIONES GENERALES

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

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

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

ARTICULO CUADRAGESIMO TERCERO: Todos los copropietarios señalan como domicilio, para efectos y la aplicación de este reglamento, su local, apartamento o suite dentro del Edificio TORRE DEL SOL de la ciudad de Manta y, en caso de controversia o diferencia derivada de este contrato, o que guarde relación con éste, será resuelta definitivamente por un Tribunal de Arbitraje que se integrará y funcionará de acuerdo a 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 Árbitros del Centro de Arbitraje, o, de no lograr un consenso, será nombrado por el Directo 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 de Acta en que fueron elegidos.

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.

ANEXO B

ESPECIFICACIONES GENERALES DEPARTAMENTOS TORRE DEL SOL

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

	Intercomunicador entre portería y cada departamento
Ascensores:	Una unidad capacidad determinada por estudio de tráfico vertical
Exteriores:	Plaza de planta baja con jardinería y pavimentos decorativos
	Sistema de iluminación exterior

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

MODICACION AL REGLAMENTO INTERNO

Modificación del Art. **Décimo Sexto. Quórum**. Para que haya quórum se necesitara un número de concurrentes cuyos derechos representen más del cincuenta por ciento de las alícuotas del edificio.

Si hecha la convocatoria no concurriere un numero 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 efectuara con cualquiera que fuere el numero de copropietarios que asistiere.

Si hecha la convocatoria no concurrieren un número de copropietarios que represente mas del cincuenta por ciento de las alicuotas. Al término de una hora se efectuará la asamblea con el número de copropietarios presentes

12 AUN 2015

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
Caja ...
Cajera ...

RECAUDACIÓN BANCO NACIONAL DE FOMENTO
11/06/2015 12:24:54 ... 00
CONVENIO: 2257 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABÍ
CONCEPTO: 94 RECAUDACIÓN VARIOS
CTA CONVENIO: 3-0017... CUENTA CORRIENTE
REFERENCIA: 447524409
Concepto de Pago: ... DE ALCABALAS
OFICINA: 74 - MANTA (Manabí)
INSTITUCIÓN DEPOSITANTE: ... MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo	4,40
Comisión Efectivo	0,54
IVA 12%	0,06
TOTAL	5,00

SUJETO A VERIFICACIÓN

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 00389998

6/9/2015 1:05

CÓDIGO CATASTRAL	Área	AVALÚO COMERCIAL
1-16-13-03-025	4,39	$ 3.690,48

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
... CARRIÓN MARÍA HRDOS. Y BURNEO ... CARLOS D/A	1704260197

6/9/2015 12:00 MUÑOZ INTRIAGO JEXIC CATERINE

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
ED. TORRE DEL SOL EST.21	2015	196255	389998

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
Interés por mora			
MEJORAS 2011	$ 0,36	($ 0,09)	$ 0,27
MEJORAS 2012	$ 0,31	($ 0,08)	$ 0,23
MEJORAS 2013	$ 0,52	($ 0,13)	$ 0,39
MEJORAS 2014	$ 0,55	($ 0,14)	$ 0,41
MEJORAS HASTA 2010	$ 5,18	($ 1,30)	$ 3,88
TOTAL A PAGAR			$ 5,18
VALOR PAGADO			$ 5,18
SALDO			$ 0,00

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No.

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
1-13-33-03-052	7,92	$ 780,24

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C / R.U.C.
BURNEO CARRIÓN MARIA HRDOS Y BURNEO CARRIÓN CARLOS DIA	[illegible]60797

6/9/2015 12:00 MUÑOZ INTRIAGO JEXIC CATERINE

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
ED TORRE DEL SOL BODEGA XIII	2015	156264	

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
Interes por Mora			
MEJORAS 2011	$ 0,05	($ [illegible])	
MEJORAS 2012	$ 0,07	($ [illegible])	
MEJORAS 2013	$ 0,11	($ 0,03)	
MEJORAS 2014	$ 0,12	($ 0,03)	
MEJORAS HASTA 2010	$ 0,99	($ 0,2[illegible])	
TOTAL A PAGAR			
VALOR PAGADO			
SALDO			

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000900001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No.

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
1-13-33-03-093	77,10	$ 52.539,40

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C / R.U.C.
BURNEO CARRIÓN MARIA HRDOS Y BURNEO CARRIÓN CARLOS DIA	[illegible]60797

6/9/2015 12:00 MUÑOZ INTRIAGO JEXIC CATERINE

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
ED TORRE DEL SOL DPTO 401	2015	156266	

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
IMPUESTO PREDIAL	$ 31,03	($ [illegible])	
Interes por Mora			
MEJORAS 2011	$ 5,13	($ 1,28)	
MEJORAS 2012	$ 4,47	($ 1,12)	
MEJORAS 2013	$ 7,59	($ 1,8[illegible])	
MEJORAS 2014	$ 7,81	($ [illegible])	
MEJORAS HASTA 2010	$ 64,30	($ 16,08)	
TASA DE SEGURIDAD	$ 10,13		
TOTAL A PAGAR			
VALOR PAGADO			
SALDO			

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

RUC: 1360020070001

Emergencia Teléfono: 911

Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000063391

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

CONTRIBUYENTE 1704260197

BURNEO CARRION MARIA HRDOS. Y BURNEO CARRION CARLOS D/A

ED. TORRE DEL SOL EST.21

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO 375305

SANCHEZ ALVARADO PAMELA

09/06/2015 16:07:39

SELLO

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: lunes, 07 de septiembre de 2015

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

RUC: 1360020070001

Emergencia Teléfono: 911

Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000063390

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

CONTRIBUYENTE 1704260197

BURNEO CARRION MARIA HRDOS. Y BURNEO CARRION CARLOS D/A

ED. TORRE DEL SOL BODEGA XIII

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO 375331

SANCHEZ ALVARADO PAMELA

09/06/2015 16:07:20

SELLO

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: lunes, 07 de septiembre de 2015

CERTIFICADO DE SOLVENICA

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

000053389

1704260197

BURNEO CARRION MARIA EROS. Y BURNEO CARRION CARLOS D/A

NOMBRES	
RAZON SOCIAL	FD. TORRE DEL SOL DPTO. 401
PREDIO	

REGISTRO DE PAGO 376383

		VALOR	VALOR
A PAGO	SANCHEZ ALVARADO PAMELA		3.00
CAJA	09/06/2015 16:18:49		
FECHA DE PAGO:			

3.00

VALIDO HASTA: lunes, 07 de septiembre de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000960001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 • Telf.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000393081

6/10/2015 4:22

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION - DSCTO. TERCER EDAD ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-15-33-03-038	27,10	52539,40	175702	393081

VENDEDOR		
C.C./ R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1704280197	BURNEO CARRION MARIA HRDOS.Y BURNEO CARRION CARLOS D/A	ED.TORRE DEL SOL DPTO 401

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1751366455	MACIAS SORNOZA JOSE ALEJANDRO	S/N

ALCABALAS Y ADICIONALES.	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	262.70
Junta de Beneficencia de Guayaquil	157.62
TOTAL A PAGAR	420.32
VALOR PAGADO	420.32
SALDO	0.00

EMISION: 6/10/2015 4:22 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Sra. María José Zamora Mera
RECAUDADORA

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 • Telf. 2611-479 / 2611-[illegible]

TÍTULO DE CRÉDITO No. [illegible]

6/10/2015 4:22

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura publica de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION TERCERA EDAD ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-15-30-03-027	4.30	2590.45	175703	293227

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1704280157	BURNEO CARRION MARIA HRDOS Y BURNEO CARRION CARLOS D/A	ED TORRE DEL SOL EST 21

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1751306455	MACIAS SORNOZA JOSE ALEJANDRO	S/N

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	15.45
Junta de Beneficencia de Guayaquil	14.07
TOTAL A PAGAR	29.52
VALOR PAGADO	29.52
SALDO	0.00

EMISION 6/10/2015 4:22 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
Srta. María José Zamora
RECAUDACIÓN

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 • Telf.: 2611-479 / 2611-472

TÍTULO DE CRÉDITO -No.

6/10/2015 4:22

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION - DSCTO. TERCERA EDAD ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-18-33-03-052	0,84	780,24	175701	390080

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1704260197	BURNEO CARRION MARIA HRDOS.Y BURNEO CARRION CARLOS D/A	ED.TORRE DEL SOL BODEGA XIII

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1751306455	MACIAS SORNOZA JOSE ALEJANDRO	S/N

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	3,90
Junta de Beneficencia de Guayaquil	2,34
TOTAL A PAGAR	6,24
VALOR PAGADO	6,24
SALDO	0,00

EMISION: 6/10/2015 4:21 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Sra. María José Zamora
RECAUDACIÓN

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

USD 1.25

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada CERTIFICA: Que revisado el archivo de [illegible] Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de [illegible]

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

Manta, 08 jun 15 de [illegible] de [illegible]

VALIDO PARA LAS CLAVE
1163300098 ED.TORRE DEL SOL DPTO.[illegible]
1163300052 ED.TORRE DEL SOL BODEGA XIII
1163300021 ED.TORRE DEL SOL EST.21

Manta, nueve de junio del dos mil quince

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

... de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios ... se encuentra registrada una propiedad que consiste en URBANO

SOLAR Y CONSTRUCCION

BURNEO CARRION MARIA HRDOS. Y BURNEO CARRION CARLOS D/A

ED. TORRE DEL SOL DPTO. 401 + BODEGA XIII + ESTAC. 21

AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad

$57010.12 CINCUENTA Y SIETE MIL DIEZ 12/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA, NO CAUSA IMP. DE UTILIDADES POR TENER EL AVALUO COMERCIAL ACTUAL IGUAL A LA CUANTIA DE LA ULTIMA TRANSFERENCIA

MPARRAGA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN FINANCIERA

Manta, de del 20

10 DE JUNIO DE 2015

Director Financiero Municipal

RAZÓN.- SE OTORGÓ ANTE MÍ, Y EN FE DE ELLO CONFIERO LA **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** DEL ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA EN LOS ARCHIVOS DE PROTOCOLO A MI CARGO, DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE: **COMPRAVENTA.** QUE OTORGA: **LUIS GONZALO BURNEO CARRION, DOLORES GUADALUPE BARAHONA SAENZ, CARLOS ALBERTO BURNEO CARRION; Y, MARIA DEL CARMEN CAROLINA BARRAGAN ALVARADO.** A FAVOR DE: **JOSE ALEJANDRO MACIAS SORNOZA.** FIRMADA Y SELLADA EN QUITO, A DOCE DE JUNIO DE DOS MIL QUINCE.-

DR. ALEX BARRERA ESPÍN
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO

DR. ALEX BARRERA ESPÍN NOTARIO 14 QUITO - ECUADOR

NOTARIA 14
0011 0