2015	13	08	03	P00775

COMPRAVENTA

OTORGA LA COMPAÑÍA

PODDOUBNYI FAMILY LTD. PARTNERSHIP

A FAVOR DE LA COMPAÑÍA

INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR

CUANTÍA: USD $ 85.000,00

DI (2) COPIAS

(JM)

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy miércoles veinte (20) de mayo del año dos mil quince, ante mí, ABOGADA MARTHA INÉS GANCHOZO MONCAYO, NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA, comparece: por una parte, la Compañía PODDOUBNYI FAMILY LTD. PARTNERSHIP, representada por la señora MARÍA FERNANDA CARRASCO CORDERO, en calidad de Apoderada, conforme lo justifica con la copia del Poder Especial que se adjunta como documento habilitante; y por otra parte la Compañía INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR, representada por el señor WILLIAM ALONSO WOOD MARTÍNEZ, en calidad de Gerente General, conforme lo demuestra con el nombramiento que se adjunta a la presente escritura, bien instruidos por mi la

Notaria, sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en este cantón y ciudad de Manta; legalmente capaces para contratar y obligarse; a quienes de conocer doy fe, en razón de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se adjuntan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **SEÑORITA NOTARIA:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de **COMPRAVENTA,** que se contiene de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES:** Comparecen, otorgan y suscriben la presente Escritura de Compraventa, libre y voluntariamente, por una parte la Compañía **PODDOUBNYI FAMILY LTD. PARTNERSHIP,** representada por la señora **MARÍA FERNANDA CARRASCO CORDERO,** portadora de la cédula de ciudadanía número CERO, TRES, CERO, CERO, NUEVE, SEIS, TRES, SEIS, CUATRO guión DOS (030096364-2), en calidad de Apoderada, a quien para efecto del presente contrato se le llamará **"LA VENDEDORA"**; y por otra parte comparece la Compañía **INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR,** representada por el señor **WILLIAM ALONSO WOOD MARTÍNEZ,** portador de la cédula de ciudadanía número CERO, NUEVE, CERO, CINCO, OCHO, NUEVE, NUEVE, CERO, DOS guión SIETE (090589902-7), en calidad de Gerente

General, a quien se le denominará como "LA **COMPRADORA**", para suscribir el presente contrato de Compraventa. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declara LA VENDEDORA que es dueña y propietaria de los siguientes bienes: ***INMUEBLE UNO.- DEPARTAMENTO QUINIENTOS CINCO (505)*** formando parte del Condominio Torre del Sol, ubicado en la quinta planta con un área neta de setenta y ocho metros cuadrados tres decímetros cuadrados (78.03 mts2). Departamento ubicado en la quinta planta alta compuesto de sala comedor y cocina, comedor diario, dormitorio máster y baño privado, dormitorio y baño general, además cuenta con un ducto interior cuya área es de cuarenta y dos decímetros cuadrados (0,42m2), cuyos linderos y dimensiones son los siguientes : **POR ARRIBA:** Lindera con el departamento seiscientos cinco (605); **POR ABAJO:** Lindera con el departamento cuatrocientos cinco (405). **POR EL NORTE:** Lindera con el departamento quinientos cuatro (504) y área común de hall y ductos en siete punto veintinueve metros (7.29 m); **POR EL SUR:** Partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en tres punto cincuenta y ocho metros (3.58 m); luego gira hacia el sur en cero punto cero tres metros (0.03 m); luego gira hacia el oeste en cuatro punto cero siete metros (4.07 m), lindando con vacío hacia área común de circulación exterior; **POR EL ESTE:** Lindera con el departamento quinientos seis (506) en diez punto cero nueve metros (10.09 m); y. **POR EL OESTE:** Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en cero punto treinta y cuatro metros (0.34 m); luego gira hacia el oeste en cero punto sesenta y nueve metros (0.69 m); luego gira hacia el sur en tres punto cero ocho metros (3.08m); luego gira hacia el este en cero punto noventa

y cinco metros (0.95m); luego gira hacia el sur en cero punto ochenta y dos metros (0.82 m); luego gira hacia el oeste en cero punto noventa y cinco metros (0.95 m); luego gira hacia el sur en cero punto ochenta y dos metros (0.82 m); luego gira hacia el oeste en cero punto noventa y cinco metros (0.95 m); luego gira hacia el sur en dos punto veintiocho metros (2.28 m); luego gira hacia el oeste en cero punto treinta y tres metros (0.33 m); y luego gira hacia el sur en tres punto sesenta metros (3.60 m); lindando con área común de ductos y vacío hacia área común de circulación exterior. En consecuencia, el departamento quinientos cinco (505) tiene una alícuota o cuota de condominio equivalente a un entero setenta y seis centésimas de por ciento (1.76%) sobre el solar y demás bienes comunes. Área neta setenta y ocho metros cuadrados tres decímetros cuadrados (78.03), área de terreno veintisiete metros cuadrados diez decímetros cuadrados (27.10), área común de sesenta metros cuadrados sesenta y cinco decímetros cuadrados (60.65), área total de ciento treinta y ocho metros cuadrados sesenta y ocho decímetros cuadrados (138.68). ***INMUEBLE DOS.- UN ESTACIONAMIENTO SIGNADO CON EL NÚMERO VEINTICINCO (25):*** Del CONDOMINIO TORRE DEL SOL situado en la parroquia Manta, del Cantón Manta, ubicado en el sótano planta con un área neta de doce metros cuadrados cincuenta centímetro (12.50), cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: **POR ARRIBA:** Lindera con área común; **POR ABAJO:** Lindera con terreno del edificio. **POR EL NORTE:** Lindera con área común de circulación vehicular en dos coma cincuenta metros (2,50 m); **POR EL SUR:** Lindera con el estacionamiento veintitrés (23) y con área

común en dos coma cincuenta metros (2,50m); **POR EL ESTE:** Lindera con área común en cinco metros (5,00m); y, **POR EL OESTE:** Lindera con área común en cinco metros (5,00m). En consecuencia, el estacionamiento veinticinco (25) tiene una alícuota o cuota de condominio equivalente al cero coma veintiocho por ciento 0,28% sobre el solar y demás bienes comunes. Áreas: Área neta de doce metros cuadrados cincuenta centímetros cuadrados (12.50), área de terreno de cuatro metros cuadrados treinta y cuatro decímetros cuadrados (4.34) área común de nueve metros cuadrados setenta y dos decímetros cuadrados (9.72) área total de veintidós metros cuadrados veintidós decímetros cuadrados (22.22). ***INMUEBLE TRES.- UNA BODEGA CON EL NÚMERO VEINTIDÓS (22):*** Del CONDOMINIO TORRE DEL SOL situado en la parroquia Manta, del Cantón Manta, ubicada en el sótano con un área neta de tres metros cuadrados cincuenta y cinco decímetros cuadrados (3.55), cuyos linderos y dimensiones son las siguientes: **POR ARRIBA:** Lindera con área común; **POR ABAJO:** Lindera con terreno del edificio. **POR EL NORTE:** Lindera con propiedad particular en 1.65m; **POR EL SUR:** Lindera con área común en uno punto sesenta y cinco metros (1.65m); **POR EL ESTE:** Lindera con la Bodega XXI en dos punto quince metros (2.15m); y, **POR EL OESTE:** Lindera con la Bodega XXIII en dos punto quince metros (2.15m). En consecuencia, la bodega veintidós (22) tiene una alícuota o cuota de condominio equivalente al cero enteros ocho centésimas (0,08%) sobre el solar y demás bienes comunes. Áreas: Área neta de tres metros cuadrados

cincuenta y cinco decímetros cuadrados (3.55), área de terreno de un metro cuadrado veintitrés decímetros cuadrados (1.23) área común de dos metros cuadrados setenta y seis decímetros cuadrados (2.76) área total de seis metros cuadrados treinta y un decímetros cuadrados (6.31). Los bienes antes descritos fueron adquiridos por LA VENDEDORA mediante contrato de compraventa y entrega de obra otorgado por las Compañías REALNET S.A., en calidad de vendedor y la Compañía UNIFELSA S.A., en calidad de constructora, según escritura pública celebrada en la Notaría Pública Primera del cantón Guayaquil, el 07 de abril del año 2005, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, de fecha treinta de agosto del año dos mil cinco, en el Tomo uno, bajo el número dos mil ciento treinta y cuatro y en el Repertorio Número cuatro mil ciento treinta y cinco. La Compañía propietaria de estos bienes expresa ser la única y legítima dueña y que sobre dichos bienes no pesan gravámenes ni limitaciones de ninguna naturaleza, como se acredita con los documentos que se incorporan a esta escritura. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos y mediante el presente instrumento, LA VENDEDORA Compañía **PODDOUBNYI FAMILY LTDA. PARTNERSHIP**, representada por la señora **MARÍA FERNANDA CARRASCO CORDERO**, en calidad de Apoderada, tiene a bien dar en venta real y perpetua enajenación, la totalidad de los bienes inmuebles descrito en la cláusula segunda, a favor de LA COMPRADORA, Compañía **INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR**, representada por el señor

WILLIAM ALONSO WOOD MARTÍNEZ, en calidad de Gerente General, quien compra, acepta y recibe para su representada, los bienes descritos e individualizados en la Cláusula de los Antecedentes. **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** El precio de la presente compraventa convenido por las partes contratantes es de OCHENTA Y CINCO MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA, (USD. 85.000,00) dinero que LA COMPRADORA entrega en este acto a LA VENDEDORA quien expresa haberlo recibido en dinero efectivo y de legal circulación, a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, por lo tanto, LA VENDEDORA transfiere a la adquirente el dominio, uso, goce y posesión de los bienes inmuebles, comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales que como bienes propio de la enajenante le correspondan o pudieran corresponderles, en consecuencia en esta venta quedan comprendidos todo cuanto se encuentra bajo los linderos y mesuras declaradas; Así mismo, La compradora acepta el traspaso de dominio de los bienes inmuebles hechos a su favor, por así convenir a sus intereses. **QUINTA: DEL JUSTO PRECIO.-** Las partes declaran que el precio pactado de la presente compraventa es el justo y por lo tanto renuncian expresamente a la acción por LESIÓN ENORME, contemplada en el Código Civil Ecuatoriano. **SEXTA: SANEAMIENTO.-** No obstante de estar determinadas sus medidas y linderos, la venta de estos bienes inmuebles se hacen como cuerpos ciertos y en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todo

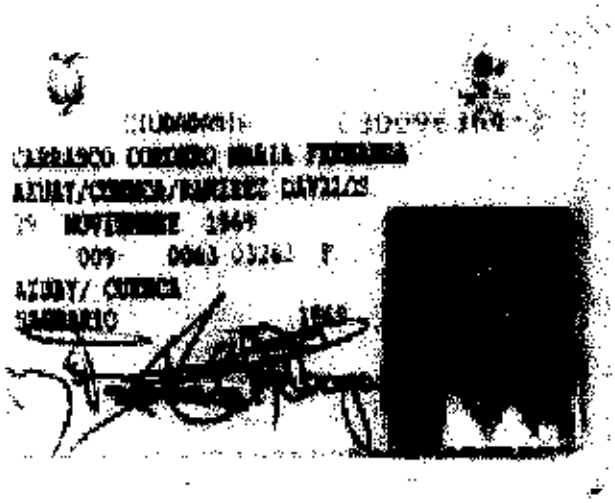
sus derechos, usos, costumbre, servidumbres activas y pasivas, y que los mismos se encuentran libres de todo gravamen y prohibiciones judiciales de ninguna naturaleza y sin ninguna limitación de dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de la adquirente quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra; no obstante, de aquello el vendedor, se obligan al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **SÉPTIMA: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.**-La Compradora queda autorizada para inscribir ante el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, la presente Escritura de Compraventa. **OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos que demande la elaboración de la presente compraventa, serán de cuenta de La Compradora. **NOVENA: ACEPTACIÓN.-** Por convenir a los intereses de las partes contratantes, aceptan el contenido de esta Escritura en todas sus partes. **DÉCIMA: DOMICILIO.-** Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente contrato. **DÉCIMA PRIMERA: LA DE ESTILO.-** Usted Señorita Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas para la completa validez de este instrumento público. (Firmado) Abogado Miguel López Ordóñez Matrícula número trece guión dos mil tres guión cincuenta y cinco del Foro de Abogados de Manabí. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma queda elevada a escritura pública con todo el valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron

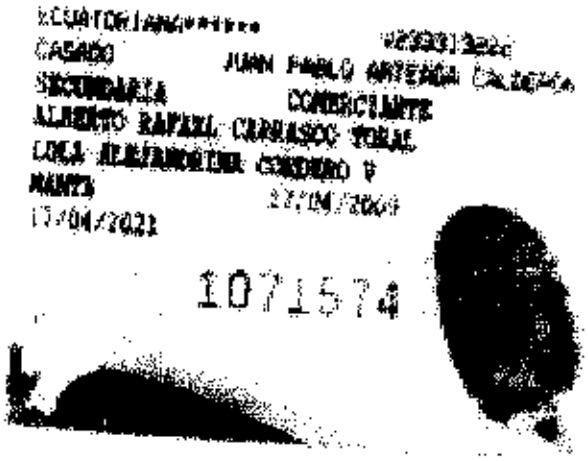
todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere, y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por parte de la Notaria en alta y clara voz de principio a fin, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido y para constancia firman juntos conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

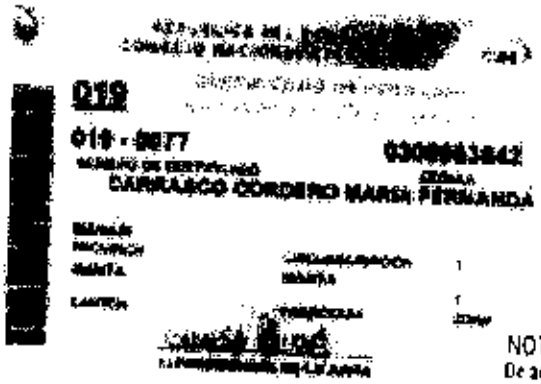
f) Sra. María Fernanda Carrasco Cordero
Apoderada Especial Compañía PODDOUBNYI FAMILY LTD. PARTNERSHIP
c.c. 030096364-2

f) Ing. William Alonso Wood Martínez
Gerente General y Representante Legal Compañía INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR
c.c. 090589902-7

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







NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

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

Manta, 20 MAY 2015

Ab. Martha Inés Gonzalez Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

Notaría Tercera del Cantón Manta

PODER ESPECIAL

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

Representante
[illegible]

State of California)
) ss
County of San Mateo)

ACKNOWLEDGMENT

On April [illegible] before me, [illegible] Notary Public, personally appeared **HELEN PODDOL BNYI** proved to me on the basis of satisfactory evidence to be the person whose name is subscribed to the within instrument and acknowledged to me that she executed the same in her authorized capacity, and that by her signature on the instrument the person, or the entity upon behalf of which the person acted, executed the instrument.

WITNESS my hand and official seal.

[illegible]

Lic. Maria Dolores Quiroz Heinert
CANCILLERIA

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
La COPIA que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en 02 fojas útiles y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la presente.
20 MAY 2015
Manta, a

Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

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

No. 090589902

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
WOOD MARTINEZ
WILLIAM ALONSO
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
CARBO (CONCEPCION)
FECHA DE NACIMIENTO 1958-12-05
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
GARCES SANCHEZ
MARIA CATALINA

FIRMA DEL CEDULADO

Notaría Tercera del Cantón Manta

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN
EXPORTADOR

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
WOOD GROVER

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MARTINEZ YOLANDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2013-04-02

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-04-02

CERT. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL GOBERNADOR SECCIONAL

IDECU0905899027<<<<<<<<<<<<<<<
581205M2504O2ECU<<<<<<<<<<<<<<<
WOOD<MARTINEZ<<WILLIAM<ALONSO<

REPÚBLICA DEL ECUADOR

3721801

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

Manta a 28 MAY/2015

Ab. Martha Inés Gonzalez Montoya
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

Manta, 16 de noviembre del 2012

Señor
WILLIAM ALONSO WOOD MARTÍNEZ
Cédula Ciudadanía No. 090589902-7.
Nacionalidad: Ecuatoriana
Dirección: Urbanización Manta Beach. Manta.
Teléfono: 052922293
Ciudad.

De mi consideración.

Tengo el agrado de comunicarle a usted, que en la Sesión de Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía **INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR**, celebrada el día de hoy, se procedió a elegirlo como **GERENTE GENERAL** de la compañía, por un período de **CINCO AÑOS**, el cual lo faculta a actuar como tal, usted ejercerá la representación Legal, Judicial y Extrajudicial de la Compañía, de acuerdo con los Estatutos Sociales de la Constitución de la Compañía y la Ley de Compañías.

La presente comunicación constituye su nombramiento como **GERENTE GENERAL**, de la Compañía **INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR**, el cual lo faculta a actuar como tal.

La compañía **INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR**, se constituyó mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Tercero del cantón Manta, el 03 de Abril del 2002, aprobada mediante resolución No. 02. P. DIC. 0012 por la Superintendencia de Compañías el 03 de Abril del 2002, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Manta.

Registro Mercantil Manta

Atentamente.

María Catalina Garcés Sánchez
PRESIDENTA

RAZON:
Acepto el nombramiento de GERENTE GENERAL de la Compañía INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR, para el cual he sido designado. Mi nacionalidad es ecuatoriana y mi número de Cédula Ciudadanía es 090589902-7. Manta, 16 de Noviembre del 2012

William Alonso Wood Martínez
Cédula Ciudadanía No. 090589902-7

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que anteceden en 01 fojas útiles, anversos y reversos son iguales a los documentos presentados ante mí.
Manta, 20 MAY 2015
Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

00140

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1391718926001

RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS

REPRESENTANTE LEGAL: WOOD MARTINEZ WILLIAM ALONSO

CONTADOR: DELGADO MOREIRA FERMINIA TRINIDAD

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	01/04/2002	**FEC. CONSTITUCION:**	31/05/2002
FEC. INSCRIPCION:	12/07/2002	**FECHA DE ACTUALIZACIÓN:**	15/11/2012

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: TARQUI Número: S/N Edificio: PROMOPESCA Calle: VIA MANTA - MONTECRISTI Número: 4 1/2 Referencia ubicación: ATRAS DE LA COMPAÑIA OLEANFISA Teléfono Trabajo: 052700825 Teléfono Trabajo: 0947000328 Celular: 0939748781 Email: mgcuifero@oceanfish.com.ec

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

* ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
* ANEXO RELACION DEPENDIENTE
* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 001	**ABIERTOS:**	1
JURISDICCION:	1 REGIONAL MANABI MANABI	**CERRADOS:**	0

Recibido los documentos de identidad y [illegible]

Manta

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ello se derive (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 5 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: SJCA01696 Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 15/11/2012 13:27:36

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1391716926001

RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO: ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 24/05/2002

NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.
FABRICACION Y VENTA DE TUBERIAS DE FIBRA, PLASTICO, HIERRO, ACERO Y OTROS MATERIALES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: TARQUI Número: S/N Referencia: ATRAS DE LA COMPAÑIA OCEANFISH Edificio: PRONOPESCA Carretera: VIA MANTA - MONTECRISTI Kilómetro: 4 1/2 Telefono Trabajo: 0937000826 Telefono Trabajo: 0937000826 Celular: 0923745761 Email: mag.jilera@oceanfish.com.ec

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que anteceden en 02 fojas útiles, anversos y reversos son iguales a los documentos presentados ante mí.
Manta, a 20 MAY 2015
Ab. Martha Inés Gandarillas Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

Se certifica que los documentos de identidad y escrituras de constitución originales ... al expediente.

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ello se derive (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 8 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: GJCAMUSER Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 15/11/2013 10:47:46

SRI.gob.ec

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

50936

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 50936

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 30 de abril de 2015*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1163303110

LINDEROS REGISTRALES:

El Departamento Quinientos Cinco (505) formando parte del Condominio Torre del Sol, ubicado en la quinta planta con un área neta de setenta y ocho metros cuadrados tres decímetros cuadrados (78.03 mts.2). Departamento ubicado en la quinta planta alta compuesto de sala comedor y cocina, comedor diario, dormitorio master y baño privado, dormitorio y baño general, además cuenta con un ducto interior cuya área es de cuarentidós decímetros cuadrados (0,42m2), cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: POR ARRIBA: Lindera con el departamento seiscientos cinco (605). POR ABAJO: Lindera con el departametno cuatrocientos cinco (405). POR EL NORTE: Lindera con el departamento quinientos cuatro (504) y área común de hall y ductos en 7.29 m. POR EL SUR: Partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en 3.58 m; luego gira hacia el sur en 0.03 m y luego gira hacia el oeste en 4.07 m, lindando con vacío hacia área común de circulación exterior. POR EL ESTE: Lindera con el departamento Quinientos seis (506) en 10.09 m. POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en 0.34 m; luego gira hacia el oeste en 0.69 m; luego gira hacia el sur en 3.08 m; luego gira hacia el este en 0.95 m; luego gira hacia el sur en 0.82 m; luego gira hacia el oeste en 0.95 m; luego gira hacia el sur en 2.28 m; luego gira hacia el este en 0.33 m y luego gira hacia el sur en 3.60 m, lindando con área común de y ductos y vacío hacia área común de circulación exterior. En consecuencia, el departamento quinientos cinco (505) tiene una alícuota o cuota de condominio equivalente al un entero setenta y seis centésimas (1.76%) sobre el solar y demás bienes comunes. Área neta setenta y ocho metros cuadrados tres decímetros cuadrados (78.03), área de terreno veintisiete metros cuadrados diez decímetros cuadrados (27.10), área común de sesenta metros cuadrados

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
06 MAYO 2015

sesenta y cinco decímetros cuadrados (60.65), área total de ciento treinta y ocho metros cuadrados sesenta y ocho decímetros cuadrados (138.68). SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	593	08/03/2002	4.849
Compra Venta	División de Terreno	2.013	27/08/2002	18.336
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	21	01/10/2004	820
Planos	Plano de Terrenos	33	01/10/2004	326
Compra Venta	Compraventa y Entrega de Obra	2.134	30/08/2005	29.238

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 Compraventa

Inscrito el : viernes, 08 de marzo de 2002

Tomo: 1 Folio Inicial: 4.849 - Folio Final: 4.860

Número de Inscripción: 593 Número de Repertorio: 1.075

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000002278	Compañia Realnet S A		Manta
Vendedor	80-0000000002314	Compañia Gasworld S A		Manta

2 / 3 División de Terreno

Inscrito el : martes, 27 de agosto de 2002

Tomo: 1 Folio Inicial: 18.336 - Folio Final: 18.344

Número de Inscripción: 2.013 Número de Repertorio: 3.870

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

otorgada por la Compañía Realnet S.A, representada por Ing. Edgar Santos Cevallos, en la que manifiesta que es su voluntad de dividir lote de terreno ubicado en el sitio Barbasquillo de la Ciudad de Manta, quedando de la siguiente forma: Solar denominado 2-1: Por el frente, seis metros, calle S/n, por atrás cincuenta y cuatro metros y hermanos Palacios Barberán, por el costado derecho, cuarenta y nueve metros y trece centímetros, y lote de terreno No. Uno de la Compañía Gasworld SA, por el Costado izquierdo veintitrés metros y trece centímetros [illegible]

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

06 MAYO 2015

setenta grados con cuarenta y ocho metros más ángulo de noventa grados con veintiséis metros y solar denominado dos- dos de la Compañía Realnet, S.A. Con una superficie total de Mil quinientos cuarenta y dos metros cuadrados, setenta y ocho decímetros cuadrados Solar denominado Dos-Dos; Por el frente cuarenta y nueve metros, con quince centímetros, Vía Escuela de Pesca Barbasquillo, por atrás veintiséis metros más ángulo de doscientos setenta grados con cuarenta y ocho metros más ángulo de noventa grados con veintitrés metros trece centímetros y solar denominado dos-uno de la Compañía Realnet S.A, por el costado derecho ochenta y ocho metros, con cuarenta y dos centímetros y calle pública sin nombre, por el Costado izquierdo cuarenta y cuatro metros con catorce centímetros y hermanos Palacios Barberán. Con una superficie total de Tres mil ciento noventa y un metros cuadrados, catorce decímetros cuadrados.

Con fecha Septiembre 20 del 2004, bajo el No. 1, tiene inscrito Constitución de Servidumbres que celebran las Compañías MANHOST S. A. Y REALNET S.A., autorizada el 06 de Octubre del 2003, ante el Abg. Eduardo Alberto Falquez Ayala, Notario Titular Séptimo del Cantón Guayaquil.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000004210	Compañia Realnet S A		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	593	08-mar-2002	4849	4860

3 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : viernes, 01 de octubre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 820 - Folio Final: 913

Número de Inscripción: 21 Número de Repertorio: 4.472

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000004210	Compañia Realnet S A		Manta
Propietario	80-0000000004351	Compañia Unifelsa S A		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	593	08-mar-2002	4849	4860
Compra Venta	2013	27-ago-2002	18336	18344

4 / 2 Plano de Terreno

Inscrito el : viernes, 01 de octubre de 2004

Tomo: I Folio Inicial: 326 - Folio Final: 331

Número de Inscripción: 33 Número de Repertorio: 4.470

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000004210	Compañia Realnet S A		Manta
Propietario	80-0000000009159	Unifelsa S A		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	21	01-oct-2004	820	913

5 / 3 Compraventa y Entrega de Obra

Inscrito el : martes, 30 de agosto de 2005

Tomo: I Folio Inicial: 29.238 - Folio Final: 29.305

Número de Inscripción: 2.134 Número de Repertorio: 4.135

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 07 de abril de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Condominio denominado "Torre Del Sol", ubicado en el sitio La Silla de Barbasquillo en la Ciudad de Manta, Provincia de Manabí, conformado por el Departamento Quinientos Cinco (505), Estacionamiento Veinticinco (25) y la Bodega Veintidos (22). La Compañia Poddoubnyi Family Ltda. Partnership, representada por la Apoderada, Señora María Fernanda Carrasco Cordero

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000078929	Poddoubnyi Family Ltd Partnership		Manta
Constructor	80-0000000004351	Compañia Unifelsa S A		Manta
Vendedor	80-0000000002278	Compañia Realnet S A		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	21	01-oct-2004	820	913

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

06 MAYO 2015

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Planos	1		
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	1		

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: 14:39:48 del miércoles, 06 de mayo de 2015

A petición de:

Elaborado por : Juliana Lourdes Macías Suarez
131136755-9

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.

Ab. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Certificación impresa por: JulAZ

Ficha Registral: 55916

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
06 MAYO 2015

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

51021

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 51021

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 06 de mayo de 2015*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1163303061

LINDEROS REGISTRALES:

Formando parte del Condominio Torre del Sol se halla: La Bodega Veintidos (22) ubicado en el sótano con un área neta de tres metros cuadrados cincuenta y cinco decímetros cuadrados (3.55), cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: POR ARRIBA: Lindera con área común. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE: Lindera con propiedad particular en 1.65 m. POR EL SUR: Lindera con área común en 1.65 m. POR EL ESTE: Lindera con la Bodega XXI en 2.15 m. POR EL OESTE: Lindera con la Bodega XXIII en 2.15 m. En consecuencia, la bodega Veintidos (22) tiene una alícuota o cuota de condominio equivalente al cero enteros ocho centésimas (0,08%) sobre el solar y demás bienes comunes. Áreas: Área neta de tres metros cuadrados cincuenta y cinco decímetros cuadrados (3.55), área de terreno de un metro cuadrado vientitrés decímetros cuadrados (1.23), área común de dos metros cuadrados setenta y seis decímetros cuadrados (2.76) metros cuadrados, ára total de seis metros cuadrados treinta y un decímetros cuadrados (6.31). SOLVENCIA: LA BODEGA 22 SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	593	08/03/2002	4.849
Compra Venta	División de Terreno	2.013	27/08/2002	18.336
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	21	01/10/2004	820
Planos	Plano de Terrenos	33	01/10/2004	326
Compra Venta	Compraventa y Entrega de Obra	2.134	30/08/2005	29.238

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
06 MAYO 2015
Página: de

doce

Compraventa

Inscrito el : viernes, 08 de marzo de 2002

Tomo: I Folio Inicial: 4.849 - Folio Final: 4.860

Número de Inscripción: 593 Número de Repertorio: 1.075

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000002278	Compañia Realnet S A		Manta
Vendedor	80-0000000002314	Compañia Gasworld S A		Manta

2 / 3 División de Terreno

Inscrito el : martes, 27 de agosto de 2002

Tomo: I Folio Inicial: 18.336 - Folio Final: 18.344

Número de Inscripción: 2.013 Número de Repertorio: 3.870

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

otorgada por la Compañía Realnet S.A, representada por Ing. Edgar Santos Cevallos, en la que manifiesta que es su voluntad de dividir lote de terreno ubicado en el sitio Barbasquillo de la Ciudad de Manta, quedando de la siguiente forma: Solar denominado 2-1: Por el frente, seis metros, calle S/n, por atrás cincuenta y cuatro metros y hermanos Palacios Barberán, por el costado derecho, cuarenta y nueve metros y trece centimetros, y lote de terreno No. Uno de la Compañia Gasworld SA. por el Costado izquierdo veintitrés metros y trece centímetros, más ángulo de doscientos setenta grados con cuarenta y ocho metros más ángulo de noventa grados con veintiséis metros y solar denominado dos- dos de la Compañía Realnet, S.A. Con una superficie total de Mil quinientos cuarenta y dos metros cuadrados, setenta y ocho decímetros cuadrados Solar denominado Dos-Dos; Por el frente cuarenta y nueve metros, con quince centímetros, Vía Escuela de Pesca Barbasquillo, por atrás veintiséis metros más ángulo de doscientos setenta grados con cuarenta y ocho metros más ángulo de noventa grados con veintitrés metros trece centímetros y solar denominado dos-uno de la Compañía Realnet S.A, por el costado derecho ochenta y ocho metros, con cuarenta y dos centimetros y calle pública sin nombre, por el Costado izquierdo cuarenta y cuatro metros con catorce centimetros y hermanos Palacios Barberán. Con una superficie total de Tres mil ciento noventa y un metros cuadrados, catorce decimetros cuadrados.

Con fecha Septiembre 20 del 2004, bajo el No 1, tiene inscrito Constitución [illegible] que celebran las Compañías MANIKOST S. A. Y REALNET S.A., autorizada el 06 de Octubre del 2003, ante el Abg. Eduardo Alberto Falquez Ayala, Notario Titular Séptimo del Cantón Guayaquil.

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

06 MAYO 2015

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000004210	Compañia Realnet S A		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	593	08-mar-2002	4849	4860

3 / I **Propiedad Horizontal**

Inscrito el : viernes, 01 de octubre de 2004

Tomo: I Folio Inicial: 820 - Folio Final: 913

Número de Inscripción: 21 Número de Repertorio: 4.472

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000004210	Compañia Realnet S A		Manta
Propietario	80-0000000004351	Compañia Unifelsa S A		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	593	08-mar-2002	4849	4860
Compra Venta	2013	27-ago-2002	18336	18344

4 / I **Plano de Terrenos**

Inscrito el : viernes, 01 de octubre de 2004

Tomo: I Folio Inicial: 326 - Folio Final: 331

Número de Inscripción: 33 Número de Repertorio: 4.473

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000004210	Compañia Realnet S A		Manta
Propietario	80-0000000009159	Unifelsa S A		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	21	01-oct-2004	820	913

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
06 MAYO 2015
Página: 3 de 5

Compraventa y Entrega de Obra

Inscrito el : martes, 30 de agosto de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 29.238 - Folio Final: 29.305

Número de Inscripción: 2.134 Número de Repertorio: 4.139

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 07 de abril de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Condominio denominado "Torre Del Sol", ubicado en el sitio La Silla de Barbasquillo en la Ciudad de Manta, Provincia de Manabí, conformado por el Departamento Quinientos Cinco (505), Estacionamiento Veinticinco (25) y la Bodega Veintidos (22). La Compañía Poddoubnyi Family Ltda. Partnership, representada por la Apoderada, Señora María Fernanda Carrasco Cordero

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000078929	Poddoubnyi Family Ltd Partnership		Manta
Constructor	80-0000000004351	Compañia Unifelsa S A		Manta
Vendedor	80-0000000002278	Compañia Realnet S A		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	21	01-oct-2004	820	913

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Planos	1		
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	1		

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: 14:39:02 del miércoles, 06 de mayo de 2015

A petición de:

Elaborado por: Juliana Lourdes Macías Suarez
1311136755-9

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
06 MAYO 2015

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

51020

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 51020:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 06 de mayo de 2015*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1163303025

LINDEROS REGISTRALES:

Formando parte del Condominio Torre del Sol se halla: El Estacionamiento Veinticinco (25) ubicado en el sótano planta con un área neta de doce metros cuadrados cincuenta centímetros (12.50), cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: POR ARRIBA: Lindera con 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 el estacionamiento Veintitres (23) y con área común en 2.50m. POR EL ESTE: Lindera con área común en 5.00 m. POR EL OESTE: Lindera con área común en 5.00 m. En consecuencia, el estacionamiento Veinticinco (25) tiene una alícuota o cuota de condominio equivalente al 0,28% sobre el solar y demás bienes comunes. Areas: Área neta de doce metros cuadrados cincuenta centímetros cuadrados (12.50), área de terreno de cuatro metros cuadrados treinta y cuatro decímetros cuadrados (4.34), área común de nueve metros cuadrados setenta y dos decímetros cuadrados (9.72), área total de veintidós metros cuadrados veintidós decímetros cuadrados (22.22). SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO VEINTICINCO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	593	08/03/2002	4.849
Compra Venta	División de Terreno	2.013	27/08/2002	18.336
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	21	01/10/2004	820
Planos	Plano de Terrenos	33	01/10/2004	326
Compra Venta	Compraventa y Entrega de Obra	2.134	30/08/2005	29.238

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
06 MAYO 2015

CATORCE

Inscrito el : viernes, 08 de marzo de 2002

Tomo: I Folio Inicial: 4.849 - Folio Final: 4.860

Número de Inscripción: 593 Número de Repertorio: 1.075

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80 0000000002278	Compañía Realnet S A		Manta
Vendedor	80-0000000002314	Compañía Gasworld S A		Manta

2 / 3 División de Terreno

Inscrito el : martes, 27 de agosto de 2002

Tomo: I Folio Inicial: 18.336 - Folio Final: 18.344

Número de Inscripción: 2.013 Número de Repertorio: 3.870

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

otorgada por la Compañía Realnet S.A. representada por Ing. Edgar Santos Cevallos, en la que manifiesta que es su voluntad de dividir lote de terreno ubicado en el sitio Barbasquillo de la Ciudad de Manta, quedando de la siguiente forma: Solar denominado 2-1: Por el frente, seis metros, calle S/n, por atrás cincuenta y cuatro metros y hermanos Palacios Barberán, por el costado derecho, cuarenta y nueve metros y trece centimetros, y lote de terreno No. Uno de la Compañía Gasworld SA, por el Costado izquierdo veintitrés metros y trece centimetros, más ángulo de doscientos setenta grados con cuarenta y ocho metros más ángulo de noventa grados con veintiséis metros y solar denominado dos- dos de la Compañía Realnet, S.A. Con una superficie total de Mil quinientos cuarenta y dos metros cuadrados, setenta y ocho decímetros cuadrados Solar denominado Dos-Dos; Por el frente cuarenta y nueve metros, con quince centimetros, Vía Escuela de Pesca Barbasquillo, por atrás veintiséis metros más ángulo de doscientos setenta grados con cuarenta y ocho metros más ángulo de noventa grados con veintitrés metros trece centimetros y solar denominado dos-uno de la Compañía Realnet S.A, por el costado derecho ochenta y ocho metros, con cuarenta y dos centimetros y calle pública sin nombre, por el Costado izquierdo cuarenta y cuatro metros con catorce centimetros y hermanos Palacios Barberán. Con una superficie total de Tres mil ciento noventa y un metros cuadrados, catorce decimetros cuadrados

Con fecha Septiembre 20 del 2004, bajo el No. 1, tiene inscrito Constitución de Servidumbres que celebran las Compañías MANHOST S. A. Y REALNET S A., autorizada el 06 de Octubre del 2003, ante el Abogado Alberto Palquez Ayala, Notario Titular Séptimo del Canton Guayaquil

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

08 MAYO 2015

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000004210	Compañia Realnet S A		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	593	08-mar-2002	4849	4860

3 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : viernes, 01 de octubre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 820 - Folio Final: 913

Número de Inscripción: 21 Número de Repertorio: 4.472

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000004210	Compañia Realnet S A		Manta
Propietario	80-0000000004351	Compañia Unifelsa S A		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	593	08-mar-2002	4849	4860
Compra Venta	2013	27-ago-2002	18336	[illegible]

4 / 1 Plano de Terrenos

Inscrito el : viernes, 01 de octubre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 326 - Folio Final: 331

Número de Inscripción: 33 Número de Repertorio: 4.473

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000004210	Compañia Realnet S A		Manta
Propietario	80-0000000009159	Unifelsa S A		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	21	01-oct-2004	820	913

Compraventa y Entrega de Obra

Inscrito el : martes, 30 de agosto de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 29.238 - Folio Final: 29.305

Número de Inscripción: 2.134 Número de Repertorio: 4.135

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 07 de abril de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Condominio denominado "Torre Del Sol", ubicado en el sitio La Silla de Barbasquillo en la Ciudad de Manta, Provincia de Manabi, conformado por el Departamento Quinientos Cinco (505), Estacionamiento Veinticinco (25) y la Bodega Veintidos (22) La Compañia Poddoubnyi Family Ltda. Partnership, representada por la Apoderada, Señora María Fernanda Carrasco Cordero

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000078929	Poddoubnyi Family Ltd Partnership		Manta
Constructor	80-0000000004351	Compañia Unifelsa S A		Manta
Vendedor	80-0000000002278	Compañia Realnet S A		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	21	01-oct-2004	820	913

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Planos	1		
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	1		

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: 14:40:31 del miércoles, 06 de mayo de 2015

A petición de:

Elaborado por : Juliana Lourdes Macias Suarez

131136755-9

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago

Firma del Registrador

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

06 MAYO 2015

Certificado impreso por: JLM

Ficha Registral: 51120

Página: 1 de 4

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 8 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000385417

5/15/2015 3:09

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-18-33-03-025	4,34	3651,41	172081	385417

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
	PODDOUBNYI FAMILY LTD. PARTNERSHIP	ED.TORRE DEL SOL EST.25
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1391718926001	CIA. INMOBILIARIA EL DORADO S.A.	VIA MANTA MONTECRISTI KILOMETRO 4 2/1 ATRAS DE LA COMPAÑIA OCEANFISH

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	36,51
Junta de Beneficencia de Guayaquil	10,95
TOTAL A PAGAR	47,46
VALOR PAGADO	47,46
SALDO	0,00

EMISION: 5/15/2015 3:09 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Srta. Juliana Rodriguez
RECAUDACIÓN

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 8 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000385422

5/15/2015 3:11

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-33-03-110	27,10	52538,40	172088	385422

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
	PODDOUBNYI FAMILY LTD. PARTNERSHIP	ED.TORRE DEL SOL DPTO.505
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1391718926001	CIA. INMOBILIARIA EL DORADO S.A.	VIA MANTA MONTECRISTI KILOMETRO 4 2/1 ATRAS DE LA COMPAÑIA OCEANFISH

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	293,77
TOTAL A PAGAR	294,77
VALOR PAGADO	294,77
SALDO	0,00

EMISION: 5/15/2015 3:11 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Srta. Juliana Rodriguez
RECAUDACIÓN

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

TÍTULO DE CRÉDITO

No. [illegible]421

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-33-03-110	27,10	52539,40	170[illegible]	[illegible]

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
	PODDOUBNYI FAMILY LTD PARTNERSHIP	ED.TORRE DEL SOL DPTO 505

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1391718926001	CIA. INMOBILIARIA EL DORADO S.A	VIA MANTA MONTECRISTI KILOMETRO 4 2/1 ATRAS DE LA COMPAÑIA OCEANFISH

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	525,39
Junta de Beneficencia de Guayaquil	157,62
TOTAL A PAGAR	683,01
VALOR PAGADO	683,01
SALDO	0,00

EMISIÓN: 5/15/2015 3:11 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Srta. Juliana Rodriguez
RECAUDACIÓN

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

TÍTULO DE CRÉDITO

No. 001385420

5/15/2015 3:10

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-33-03-061	1,23	1140,42	172086	385420

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
	PODDOUBNYI FAMILY LTD PARTNERSHIP	ED TORRE DEL SOL BODEGA XXII

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1391718926001	CIA. INMOBILIARIA EL DORADO S.A	VIA MANTA MONTECRISTI KILOMETRO 4 2/1 ATRAS DE LA COMPAÑIA OCEANFISH

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	3,83
TOTAL A PAGAR	4,83
VALOR PAGADO	4,83
SALDO	0,00

EMISIÓN: 5/16/2015 3:10 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Srta. Juliana Rodriguez
RECAUDACIÓN

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

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000385419

5/15/2015 3:10

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-33-03-061	1,23	1140,42	172085	385419

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
	PODDOUBNYI FAMILY LTD. PARTNERSHIP	ED.TORRE DEL SOL BODEGA XXII
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1391718926001	CIA. INMOBILIARIA EL DORADO S.A.	VIA MANTA MONTECRISTI KILOMETRO 4 2/1 ATRAS DE LA COMPAÑIA OCEANFISH

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	11,40
Junta de Beneficencia de Guayaquil	3,42
TOTAL A PAGAR	14,82
VALOR PAGADO	14,82
SALDO	0,00

EMISION: 5/15/2015 3:10 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Srta. Juliana Rodriguez
RECAUDACIÓN

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

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000385418

5/15/2015 3:09

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-33-03-025	4,34	3851,41	172083	385418

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
	PODDOUBNYI FAMILY LTD. PARTNERSHIP	ED.TORRE DEL SOL EST.25
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1391718926001	CIA. INMOBILIARIA EL DORADO S.A.	VIA MANTA MONTECRISTI KILOMETRO 4 2/1 ATRAS DE LA COMPAÑIA OCEANFISH

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	13,11
TOTAL A PAGAR	14,11
VALOR PAGADO	14,11
SALDO	0,00

EMISION: 5/15/2015 3:09 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Srta. Juliana Rodriguez
RECAUDACIÓN

Diecisiete

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: **911**

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
000060343

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1792068310
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: PRODDOUBNYI FAMILY LTD. PARTNERSHIP
DIRECCIÓN : ED. TORRE DEL SOL DPTO.505

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 372262
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 15/05/2015 09:21:13

ÁREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: jueves, 13 de agosto de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: **911**

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
000060342

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1792068310
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: PRODDOUBNYI FAMILY LTD. PARTNERSHIP
DIRECCIÓN : ED. TORRE DEL SOL EST. 25

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 372263
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 15/05/2015 09:22:07

ÁREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: jueves, 13 de agosto de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: **911**

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 13 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
000060341

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: : PRODDOUBNYI FAMILY LTD. PARTNERSHIP
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: EO. TORRE DEL SOL BODEGA XXII
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 372264
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 15/05/2015 09:22:57

ÁREA DE SELLO

TESORERIA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: jueves, 13 de agosto de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
SUCURSAL MANTA
7634 18 MAY 2015 7610
Freddy Fernando Alarcón Pico
RECAUDADOR - PAGADOR

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
18/05/2015 09:25:09 a/m. OK
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00317167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 440022990
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA OP:falarcon
INSTITUCION DEPOSITANTE: JORGE HEREDIA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.54
IVA 12%	0.06
TOTAL:	1.60

SUJETO A VERIFICACION

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 123394

Nº 123394

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA USD 1.25

Fecha: 14 de mayo de 2015

No. Electrónico: 31740

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: *1-16-33-03-110*

Ubicado en: *ED.TORRE DEL SOL DPTO.505*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*78,03*	*M2*
Área Comunal:	*60.6500*	*M2*
Área Terreno:	*27,1000*	*M2*

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
	PODDOUBNYI FAMILY LTD. PARTNERSHIP

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 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: DELY CHAVEZ 14/05/2015 8:57:37

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 123396

Nº 123396

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA USD 1,25

No. Electrónico: 31738

Fecha: *14 de mayo 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: *1-16-33-03-061*

Ubicado en: *ED.TORRE DEL SOL BODEGA XXII*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*3,55*	*M2*
Área Comunal:	*2,7600*	*M2*
Área Terreno:	*1,2300*	*M2*

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
	PODDOUBNYI FAMILY LTD. PARTNERSHIP

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**307,50**
CONSTRUCCIÓN:	**832,92**
	1140,42

Son: *UN MIL CIENTO CUARENTA DOLARES CON CUARENTA Y DOS CENTAVOS*

"Este documento no constituye reconocimiento , fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 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: DELY CHAVEZ 14/05/2015 8:52:09

DIECIOCHO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 123395

Nº 123395

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA USD 1,25

No. Electrónica: 31739

Fecha: *14 de mayo 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: *1-16-33-03-025*

Ubicado en: *ED.TORRE DEL SOL EST.25*

Área total del predio según escritura:

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

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
	PODDOUBNYI FAMILY LTD. PARTNERSHIP

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**1085,00**
CONSTRUCCIÓN:	**2566,41**
	3651,41

Son: *TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN DOLARES CON CUARENTA Y UN 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 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014 – 2015".

Ab. Darla Cedeño Ruperti

Director de Avaluós, Catastros y Registro

Impreso por: DELY CHAVEZ 14/05/2015 8:55:20

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA USD 1.25

Nº 0101004

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

POODOUBNYI FAMILY LTD PARTNERSHIP

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

Manta, 15 de Mayo de 20 15

VALIDO PARA LA CLAVE
1163303025 ED.TORRE DEL SOL EST.25
1163303061 ED.TORRE DEL SOL BODEGA XXII
1163303110 ED.TORRE DEL SOL DPTO.505
Manta, quince de mayo del dos mil quince

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Sría. Juana Rodríguez
RECAUDACIÓN

VENTE

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Nº 00071947

ESPECIE VALORADA USD 1,25

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en URBANO perteneciente a SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada PODDOUBNYI FAMILY LTDA. PARTNERSHIP. ED. TORRE DEL SOL EST. 25, BODEGA XXII, DPTO. 505 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $57331.23 CINCUENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UNO 23/100. CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

JMOREIRA

Manta, 15 DE MAYO DE 2015

Director Financiero Municipal

COPROPETARIOS DEL EDIFICIO TORRE DEL SOL
Vía a Barbasquillo S/N
Telf. 052 678320 / 052 678326 374
Mail: ctorredelsol@yahoo.es
Manta - Manabí - Ecuador

Torre del Sol

Manta, 22 de Mayo del 2014

Señora
Tatiana Centeno López
Ciudad

De mis consideraciones:

Complame informarle que la **JUNTA ADMINISTRATIVA DEL EDIFICIO TORRE DEL SOL**, en su sesion de asamblea, celebrada el dia 13 de Mayo del 2014, tuvo el acierto de elegir a usted como **ADMINISTRADORA** del Edificio Torre del Sol.

En el ejercicio de su cargo ejercerá todas las atribuciones y deberes establecidos en el Reglamento Interno del Edificio Torre del Sol, aprobado por el Directorio del Edificio de Copropietarios.

Muy atentamente,

Ing. Said Serrano Schettini
PRESIDENTE DE LA JUNTA ADMINISTRATIVA
DEL EDIFICIO TORRE DEL SOL

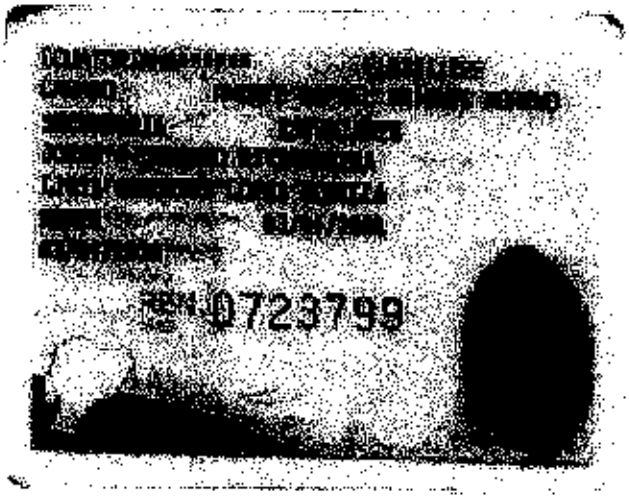
RAZON: Acepto el cargo para el cual he sido elegida, en los términos de nombramiento que antecede:

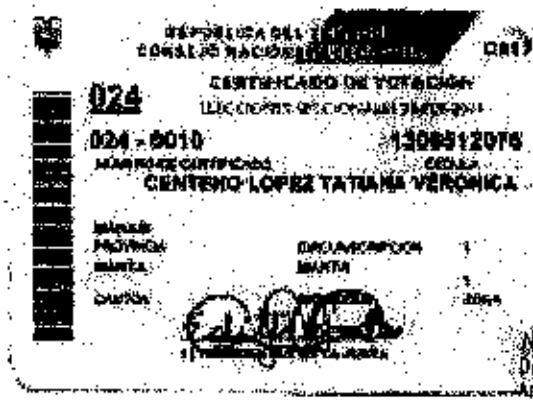
NACIONALIDAD: Ecuatoriana
DOMICILIO: Manta
Manta, 22 de Mayo del 2014

TATIANA VERONICA CENTENO LOPEZ
C.I. 1308512707-6

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
La COPIA que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en 02 fojas útiles y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la presente.
Manta, a 20 MAY 2015

Ab. Martha Inés Gancozo Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA





NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista el el numeral 5 Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que anteceden en 2 fojas útiles, anversos y reversos son iguales a los documentos presentados ante mí.
Manta, A 20 MAY 2015
Ab. Martha Inés Gonzalez Loyola
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

Urgentes

Notaría Tercera del Cantón Manta

Torre del Sol
APART-SUITES

Manta, Enero 15 del 2015.

CERTIFICACIÓN

Tengo a bien certificar que PODDOUBNYI FAMILY LTD. PARTNERSHIP es propietario del Departamento Nº 505 correlativo a la alícuota 1,76%, el estacionamiento Nº. 25 correlativo a la alícuota 0,28% y la bodega XXII correlativa a la alícuota del 0.08% en el Edificio Torre del sol, quien se encuentra al día en los pagos de las expensas comunes.

PODDOUBNYI FAMILY LTD. PARTNERSHIP puede hacer uso de la presente certificación, cuando a bien lo crea conveniente.

Atentamente,

Copropietario Edificio Torre del Sol

CLAVE AUTORIZADA

TATIANA CENTENO L.

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

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

Atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y de conformidad al informe No. 583-DPUM-SVQ del 20 de Septiembre de 2004, presentado por la Directora de Planeamiento Urbano, el suscrito Alcalde de Manta Enc., de acuerdo a lo solicitado por el Arq. Antonio Feraud, Gerente Técnico de PRONOBIS S.A., hace esta declaratoria, considerando el cambio de la clave catastral e incorporando al Régimen de Propiedad Horizontal al Edificio "Torre del Sol" ubicado en la calle sin nombre, barrio Unifia 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 Registros de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º. del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Septiembre 23 de 2004

Ing. Carlos Vélez Escobar,
ALCALDE DE MANTA ENC.

Calle 9 Av. 4 Teléfonos: 2611471 - 2611479 - 2611558 Fax: 2611714 Casilla: 13-08-4632
Correo Electrónico: mimm@municipiodemanta.com

Catorce mil ochocientos noventa y siete

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

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

Atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y de conformidad al informe No. 583-DPUM-SVQ del 20 de Septiembre de 2004, presentado por la Directora de Planeamiento Urbano, el suscrito Alcalde de Manta Enc., de acuerdo a lo solicitado por el Arq. Antonio Feraud, Gerente Técnico de PRONOBIS S.A., hace esta declaratoria, considerando el cambio de la clave catastral e incorporando al Régimen de Propiedad Horizontal al Edificio "Torre del Sol" ubicado en la calle sin nombre, barrio Uniña 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 Registros 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.

Catorce mil ochocientos noventa y ocho

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

(14.898)

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.

ESPACIO EN BLANCO

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 artículos precedentes.

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

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

(712 E C E)

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO "TORRE DEL SOL"

PREAMBULO

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

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

(CATORCE)

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

CAPITULO SEGUNDO
DE LOS BIENES INDIVIDUALES Y COMUNES

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

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

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

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

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

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

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

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

A A B G G

(Quince)

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

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

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

En caso de producirse accidentes entre dos o más vehículos, en el área de estacionamientos, el causante resarcirá los gastos respectivos al propietario del vehículo perjudicado. En todo caso los accidentes que se 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

contenido de este Reglamento y de las disposiciones que lo adicionen [illegible] correspondiente contrato.

CAPITULO TERCERO

DE LOS ORGANOS DE ADMINISTRACION Y GOBIERNO

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

a) La Asamblea de Copropietarios

b) La Junta Administrativa

c) Presidente y Vicepresidente de la Junta Administrativa

d) Administrador

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

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

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

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

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

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

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

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

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

ABOGADO

(DIECIOCHO)

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

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

ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- DEL DERECHO A CONCURRIR Y VOTAR. Para poder asistir y votar en la Asamblea, cada copropietario deberá justificar 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:

(DE UNO A DIEZ)

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

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

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

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

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

e) Exigir cuentas al Administrador cuando lo estime necesario.

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

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

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

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

DE LA JUNTA ADMINISTRATIVA

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

ARTICULO VIGESIMO CUARTO.- DE LOS FUNCIONARIOS.- La Junta designará de entre sus miembros a un Presidente y a un Vicepresidente. Al Presidente le corresponderá dirigir las sesiones y el Administrador actuará en la 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 VIGESIMO SEXTO.- QUORUM.- Para que se entienda legalmente instalada la Junta Administrativa se requerirá la presencia de tres de sus miembros y las decisiones se tomarán por mayoría simple de votos. Cada vocal tendrá derecho a un voto.

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

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

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

ABOGADO

(VEINTIUNO)

k) Autorizar los traslados de fondos de una y otro rubro del presupuesto cuando lo sea 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.

ABOGADO

(Veinte Dos)

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, y 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.

(CUARENTA TRES)

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

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.

ARTICULO 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.

ABOGADO

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 letrero 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 o volver a 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, sin la debida;
x) Usar los corredores y escaleras para el almacenamiento de materiales o para reuniones, o algún propósito ajeno al tránsito normal de las personas;
y) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y la estética del edificio;

CAPITULO QUINTO

DEL REGIMEN ECONOMICO

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

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

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

CAPITULO SEXTO

DEL PRESUPUESTO, DE LA CONTABILIDAD Y DEL FONDO DE RESERVA

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

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

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

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

CAPITULO SEPTIMO:

DISPOSICIONES GENERALES

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

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

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

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

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

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

ABOGADO

PRECIOTAYCUC
(VEINTISIETE)

ARTICULO CUADRACESIMO 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 copropietarios 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.

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
La COPIA que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en 17 hojas útiles y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la presente.
20 MAY 2015
Manta,
Ab. Martha Inés Ganchozo Moreno
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

I. MUNICIPIO DE MANTA
Planeamiento Urbano, Revisión,
Edificaciones

REVISADO
Fecha: Sept 10/04

I. MUNICIPIO DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de PH # 027-1487
Manta, 13 de sept 2004

DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

APROBADO

Factura: 001-002-000003826

20151308003P00775

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308003P00775

ACTO O CONTRATO:	
COMPRAVENTA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE MAYO DEL 2015

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinlnete	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CARRASCO CORDERO MARIA FERNANDA	REPRESENTANDO A	CÉDULA	0900963842	ECUATORIANA	APODERADO(A) ESPECIAL	COMPAÑIA PODDOUBNYI FAMILY LTD. PARTNERSHIP
Natural	CARRASCO CORDERO MARIA FERNANDA	REPRESENTANDO A	CÉDULA	0900963842	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	COMPAÑIA PODDOUBNYI FAMILY LTD. PARTNERSHIP

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinlente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	INMOBILIARIA EL DORADO S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391718926001		COMPRADOR(A)	WILLIAM ALONSO WOOD MARTINEZ

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	

CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	85000.00

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de COMPRAVENTA, que otorga la COMPAÑÍA PODOCHTRY FAMILY LTDA. PARTNERSHIP, a favor de la compañía INMOBILIARIA EL DORADO S.A. INMELDOR.- Firmada y sellada en la ciudad de Manta, a los veinte días del mes de mayo del año dos mil quince.

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

ESPACIO EN BLANCO