

1163303030

Sello
estable



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De CONSERVANTE

Otorgada por EL SEÑOR ELVA SANCHEZ

A favor de EL SEÑOR RAMON AURELIO MOREIRA VILLACIS

Cuántía USD 1.3.098,40

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro 1163303030 **No.** 1163303030

Manta, a 12 **de** MAYO **de** 2011

CODIGO: 2014.13.08.04.P3779

7/ 4903.

COMPRAVENTA : OTORGA EL SEÑOR ILYA SEMENOV; A FAVOR DEL
SEÑOR RAMON AURELIO MOREIRA VILLACIS.-

CUANTIA : USD \$ 3,690.48

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta,
Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes
veintitrés de mayo del año dos mil catorce, ante mí, Abogada ELSYE
CEDENO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta,
comparecen y declaran, por una parte en calidad de "VENDEDOR", el
señor ILYA SEMENOV, de estado civil divorciado, a quien de conocer
doy fe, en virtud de haberme exhibido su cédula de identidad que
corresponde a los números : cero nueve cinco cuatro seis tres tres cinco
nueve guión cero, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí,
agrego a esta escritura. El vendedor es de nacionalidad rusa, mayor
de edad, domiciliado en esta ciudad de Manta; y, por otra parte en
calidad de "COMPRADOR", el señor RAMON AURELIO MOREIRA
VILLACIS, de estado civil casado, por sus propios y personales
derechos, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido
cédula de ciudadanía que corresponden a los números : uno tres

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí



cero tres nueve seis uno dos seis guión cero, cuya copia fotostática debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura. El comprador es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, casado con la señora CARMEN BEATRIZ MEDINA SALAS, domiciliado en esta ciudad Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue : **SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase usted incorporar una en la que conste un contrato de **COMPRAVENTA**, conforme a las cláusulas que se detallan : **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración del contrato de compraventa por una parte y en calidad de **VENDEDOR** el señor **ILYA SEMENOV**, por sus propios derechos; y, por otra parte y en calidad de **COMPRADOR**, el señor **RAMON AURELIO MOREIRA VILLACIS**, casado, por sus propios derechos. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declara el señor **ILYA SEMENOV**, que es dueño y propietario del ESTACIONAMIENTO

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí

NUMERO TREINTA DEL CONDOMINIO TORRE DEL SOL, ubicado en el sótano planta, sitio la Silla de Barbasquillo de la ciudad de Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con área común. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE: Lindera con las bodegas diecisiete y dieciocho en dos metros cincuenta centímetros. POR EL SUR: Lindera con área común de circulación vehicular en dos metros cincuenta centímetros. POR EL ESTE: Lindera con área común en cinco metros cero cinco centímetros. POR EL OESTE: Lindera con el estacionamiento treinta y uno en cinco metros cero cinco centímetros. En consecuencia el estacionamiento número TREINTA, tiene una alícuota o cuota de condominio equivalente al cero enteros veintiocho centésimas por ciento (0.28%), sobre el solar y demás bienes comunes. Áreas: Área neta: Doce Metros Cuadrados Sesenta y Tres Decímetros Cuadrados, Área de Terreno: Cuatro Metros Cuadrados treinta y nueve decímetros cuadrados, área común Nueve metros cuadrados ochenta y dos decímetros cuadrados, área total Veintidós metros cuadrados cuarenta y cinco decímetros cuadrados. Este bien fue adquirido mediante escritura pública de

compraventa, celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta, el siete de marzo del dos mil catorce, inscrita en el Registro de la Ciudad del mismo cantón, el veintinueve de marzo del dos mil

Elisa
Abg. Elisa Cedeño Hernández
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí



catorce. **TERCERA : VENTA.-** Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, EL VENDEDOR, por sus propios derechos, vende, cede y transfiere a favor del COMPRADOR, señor **RAMON AURELIO MOREIRA VILLACIS**, quien compra, adquiere y acepta para sí, el **ESTACIONAMIENTO NUMERO TREINTA DEL CONDOMINIO TORRE DEL SOL**, ubicado en el sótano planta, sitio la Silla de Barbasquillo de la ciudad de Manta, descrito e individualizado en la cláusula anterior, con sus medidas y linderos iguales, sin reservarse los vendedores nada para sí. **CUARTA : PRECIO.-** El precio de la presente venta pactado de mutuo acuerdo por los contratantes es por la suma de **TRES MIL SEISCIENTOS NOVENTA 48 /100 DÓLARES**, valor que la parte compradora entrega en este acto al vendedor, quien declara recibirlo al contado, en dinero efectivo, a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. **QUINTA: DEL SANEAMIENTO.-** La venta de este bien inmueble se hace como cuerpo cierto en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte del adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí

anterior, el vendedor se obliga al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **SEXTA: 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. **SEPTIMA : AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.-** Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Señor Registrador de la Propiedad del Cantón correspondiente, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **LAS DE ESTILO .-** Sírvasse usted Señora Notaria, agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez y perfección de la presente Escritura Pública. (Firmado) Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado RISKE VERA VIVAS. Registro Profesional número: Dos mil uno del Colegio de Abogados de Manabí, del COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI, para la celebración de la presente escritura, se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley y, leída que les fue a los comparecientes por mí el notario, se

[Firma]
Abg. Eliseo Cedeño Hernández
Notaría Pública Cuarta
Mantua - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Mantua - Manabí



ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el
protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe. *J.*

ILYA SEMENOV

ILYA SEMENOV
C.I. No. 095463359-0

Ramon Aurelio Moreira Villazis

RAMON AURELIO MOREIRA VILLAZIS
C.C. No. 130396126-0



Ramon Aurelio Moreira Villazis
LA NOTARIA.-

Mas

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí


REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

N.º 095463359-D

CÉDULA DE
 IDENTIDAD EXT
 APELLIDOS Y NOMBRES
 SEMENOV
 X.Y.A.
 LUGAR DE NACIMIENTO
 Federación de Rusia
 Leningrado
 FECHA DE NACIMIENTO 1872-05-05
 NACIONALIDAD RUSA
 SEXO M - 
 ESTADO CIVIL DIVORCIADO




INSTRUCCIÓN
 INICIAL

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
 LAS PERMILPOR LALLEY

B33332222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 SEMENOV PETR PAVLOVICH
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 SEMENOVA VERA DMITRIEVNA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 QUAYADUIL
 2012-09-24
 FECHA DE EXPIRACIÓN
 2022-09-24




DIRECTOR GENERAL

G. Cordero
 Abg. Lilye Cordero Menéndez
 Notaría Pública Cuarta
 Montecristi - Ecuador



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CIUDADANIA 130396126-0
 MORRIRA VILLACIS RAMON AURELIO
 MANABI/MANTA/MANTA
 30 OCTUBRE 1935
 001 0150 00496 M
 MANABI/ MANTA
 MANTA 1935



Ramon Aurelio Morrira Villacis

ECUATORIANA***** E133318222
 CASADO MEDINA SALAS CARMEN BEATRIZ
 PRIMARIA EMPLEADO
 AGUSTIN MORRIRA
 MARGARITA VILLACIS
 MANTA 10/04/2012
 10/04/2024
 REN 0032386



703A

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

0009125

102

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE		DATOS DEL PREDIO	
CIRUC:	SEMENOV ILYA	CLAVE CATASTRAL:	
NOMBRES:		AVALUO PROPIEDAD:	
RAZÓN SOCIAL:	ED. TORRE DEL SOL EST. 30	DIRECCIÓN PREDIO:	
DIRECCIÓN:			

REGISTRO DE PAGO	
Nº PAGO:	SANCHEZ ALVARADO PAMELA
CAJA:	21/05/2014 12:31:34
FECHA DE PAGO:	

ARENAL DEL PUEBLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: MARTES, 19 de agosto de 2014

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

3-43112 1811.6150

NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

14 09:37:43 76 0 30000 781
 14 40 32100 10000 000000 34240195
 14 40 32100 10000 000000 34240195
 14 40 32100 10000 000000 34240195
 14 40 32100 10000 000000 34240195

Referencia:	0262475	
Efectivo:		1.00
Total Debito:		1.00
Cantidad Pagada:		

Eliseo Cedeno Mendez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Mantá
Rector: 1360000300001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 501-473-2014/477

TÍTULO DE CRÉDITO

No. 000281212

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL		ÁREA	AVANZO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en Mantá de la parroquia MANTÁ		5-15-33-03-030		4.39	3690,48	136385	281212
VENDEDOR		DIRECCIÓN		ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	CONDICIÓN DEL SOL EST:30		CONCEPTO		IMPUESTO PRINCIPAL	
0854632950	SEMENOVILYA			Impuesto principal		36.90	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		Impuesto de Beneficiencia de Guayaquil		11.07	
1303961290	MOBERA VILLACIS RAMON AURELIO	NA		TOTAL A PAGAR		47.97	
				VALOR PAGADO		47.97	
				SALDO		0.00	

EMISION: 5/23/2014 A.S. ROSARIO RIVERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

NOTA: Este documento es válido para el pago de impuestos y tasas municipales.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD-1-25

Nº 0092727

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

Manta, 23 de Mayo de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1163303030 COND.TORRE DEL SOL EST.30
Manta, veinte y tres de Mayo del dos mil catorce



[Firma]
Abg. Lúyze Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

[Firma]





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 0064645

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR
pertenciente a ILYA SEMENOV
ubicada COND. TORRE DEL SOL EST. 30
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE COOPRAVENTA asciende a la cantidad
de \$3690.48 TRES MIL SEISCIENTOS NOVENTA DOLARES CON 48 /100 .
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COOPRAVENTA

WPICO

Manta, 23 de DE MAYO del 2014

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Ing. Ana Figueroa
Jefa de Renta (E.)



Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0113238

No. Certificación: 113238

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 23 de mayo de 2014

No. Electrónica: 22104

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: 1-16-33-03-030

Ubicado en: COND. TORRE DEL SOL EST. 30

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 12,63 M2

Área Comunal: 9,8209 M2

Área Terreno: 4,3900 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

9554633590 ILYA SEMENOV

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1097,50
CONSTRUCCIÓN:	2592,98
	3690,48

Son: TRES MIL SEISCIENTOS NOVENTA DÓLARES CON CUARENTA Y OCHO CENTAVOS

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

Abg. David Cedeño Ruppert

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Impreso por: MARIS REYES 23/05/2014 16:04:23





Manta, Mayo 26 del 2014.

CERTIFICACIÓN

Tengo a bien certificar que el Sr. ILYA SEMENOV portador del numero de cedula 0954633590 es propietario del estacionamiento N° 30 correlativa a la alícuota 0.28% en el Edificio Torre del sol, quienes se encuentran al día en los pagos de las expensas comunes.

El Sr. ILYA SEMENOV puede hacer uso de la presente certificación, cuando bien lo crea conveniente.

Atentamente,


Tatiana Centeno L.

CI. 130851207-6

ADMINISTRADORA

CUEIN 58

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

CAPITULO SEPTIMO:

DISPOSICIONES GENERALES

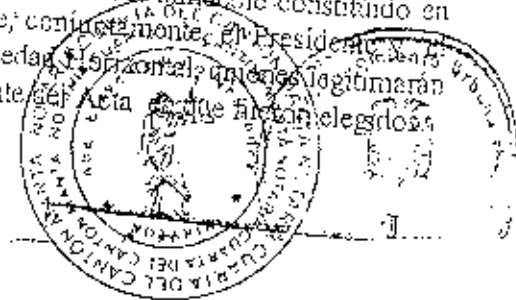
ARTICULO CUADRAGESIMO: El cobro de los valores que los propietarios adeuden según la administración; se harán en juicio ejecutivo, y, los propietarios son solidaria, pecuniaria, personal e ilimitadamente responsables por la falta de cumplimiento de las obligaciones establecidas en este Reglamento y del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

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

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

ARTICULO CUADRAGESIMO TERCERO: Todos los copropietarios señalan como domicilio, para efectos y la aplicación de este reglamento, su local, apartamento o suite dentro del Edificio TORRE DEL SOL de la ciudad de Manta y, en caso de controversia o diferencia derivada de este contrato, o que guarde relación con éste, será resuelta definitivamente por un Tribunal de Arbitraje que se integrará y funcionará de acuerdo con la Ley de Arbitraje y Mediación vigente en Ecuador, y el Reglamento para el funcionamiento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Manta. La sede será Manta, y el español el idioma del proceso. El Tribunal de Arbitraje a cuya resolución en derecho se someten las partes, estará conformado por tres árbitros, de los cuales cada parte nombrará un árbitro, y el tercero, que presidirá el Tribunal, será nombrado por ambos árbitros, de entre quienes integran la Lista de Árbitros del Centro de Arbitraje, o, de no lograr un consenso, será nombrado por el Director de dicho Centro.

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





- del edificio;
- identificación del mismo, que será de carácter uniforme e instalado por la Administración del edificio.
- edificio. Únicamente constará en la puerta de entrada al departamento.
- departamentos con los espacios de circulación y, en general, en los bienes comunes del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos de los edificios, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, 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, escalera y terraza del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo;
- t) Utilizar los vestíbulos, corredores, escalera y terraza del edificio como lugares de circulación común y utilizar estos como sala de espera o reunión;
- s) Mantener abiertas las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de exclusivos como en los comunes;
- r) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes de Administración en las zonas internas y externas del edificio;
- q) Salvo casos de emergencia, manipular los equipos de seguridad instalados por la Administración 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;
- o) Instalar antenas de radio o televisión en la fachada, paredes, terrazas y, en general, en los exteriores del edificio;
- n) Puedan perjudicar a los demás bienes particulares o bienes comunes del edificio;
- m) Poner o fijar clavos, tornillos o soportes en los muros o paredes medianeras que trabaje y/o servicios de carácter particular;
- l) Utilizar los servicios del personal dependiente de la Administración para actividades existentes en los bienes comunes;
- k) por la Administración para el control de funcionamiento y reparación de los datos 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 datos;
- j) 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 datos;
- i) Provoque o desagradas. Los propietarios de restaurantes, cafés y demás establecimientos similares instalados extractores de aire para impedir se provoquen tales molestias y, es de su obligación, conservarlos en perfectas condiciones de funcionamiento.
- h) Provocar emanaciones de olores molestos, ruidos o desagradables. Los propietarios de restaurantes, cafés y demás establecimientos similares instalados extractores de aire para impedir se provoquen tales molestias y, es de su obligación, conservarlos en perfectas condiciones de funcionamiento.
- g) Provocar emanaciones de olores molestos, ruidos o desagradables. Los propietarios de restaurantes, cafés y demás establecimientos similares instalados extractores de aire para impedir se provoquen tales molestias y, es de su obligación, conservarlos en perfectas condiciones de funcionamiento.
- f) Provocar emanaciones de olores molestos, ruidos o desagradables. Los propietarios de restaurantes, cafés y demás establecimientos similares instalados extractores de aire para impedir se provoquen tales molestias y, es de su obligación, conservarlos en perfectas condiciones de funcionamiento.
- e) Provocar emanaciones de olores molestos, ruidos o desagradables. Los propietarios de restaurantes, cafés y demás establecimientos similares instalados extractores de aire para impedir se provoquen tales molestias y, es de su obligación, conservarlos en perfectas condiciones de funcionamiento.
- d) Provocar emanaciones de olores molestos, ruidos o desagradables. Los propietarios de restaurantes, cafés y demás establecimientos similares instalados extractores de aire para impedir se provoquen tales molestias y, es de su obligación, conservarlos en perfectas condiciones de funcionamiento.
- c) Provocar emanaciones de olores molestos, ruidos o desagradables. Los propietarios de restaurantes, cafés y demás establecimientos similares instalados extractores de aire para impedir se provoquen tales molestias y, es de su obligación, conservarlos en perfectas condiciones de funcionamiento.
- b) Provocar emanaciones de olores molestos, ruidos o desagradables. Los propietarios de restaurantes, cafés y demás establecimientos similares instalados extractores de aire para impedir se provoquen tales molestias y, es de su obligación, conservarlos en perfectas condiciones de funcionamiento.
- a) Provocar emanaciones de olores molestos, ruidos o desagradables. Los propietarios de restaurantes, cafés y demás establecimientos similares instalados extractores de aire para impedir se provoquen tales molestias y, es de su obligación, conservarlos en perfectas condiciones de funcionamiento.

ARTICULO TRICÉSIMO NOVENO: DE LA RESPONSABILIDAD. La Junta Administrativa y el Administrador serán los responsables de la ejecución del presupuesto en los 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.

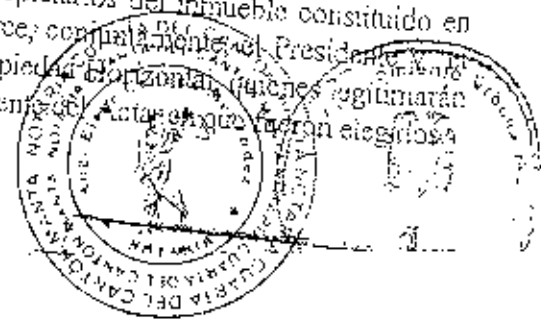
ARTICULO CUADRAGÉSIMO PRIMERO: Cualquier propietario podrá impugnar los acuerdos de la Asamblea General o de la Junta Administrativa, que considere contrarios a la Ley, a los reglamentos o a las Ordenanzas de la materia; no obstante la cual, el acuerdo o resolución será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a favor. Dicha impugnación sólo podrá interponerse dentro de los diez días siguientes a la notificación del acuerdo o resolución y la interposición de dicho recurso, se concederá únicamente en el efecto devolutivo siendo, por mi razón, obligatorio el cumplimiento de la resolución o acuerdo impugnado, para poder intentar el recurso respectivo. La notificación a que se refiere este artículo se hará y entenderá legalmente realizada dejando copia del acuerdo o resolución en el local o 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 CUADRAGÉSIMO 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 Árbitros del Centro de Arbitraje, o, de no lograr un consenso, será nombrado por el Director de dicho Centro.

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



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

CAPITULO QUINTO

DEL REGIMEN ECONOMICO

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

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

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

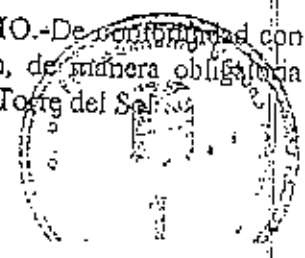
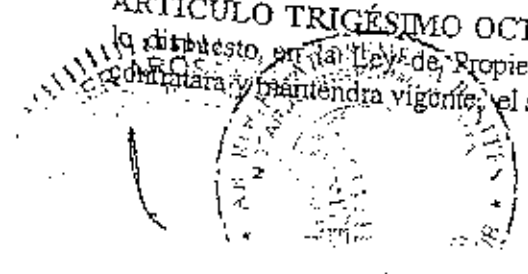
CAPITULO SEXTO

DEL PRESUPUESTO, DE LA CONTABILIDAD Y DEL FONDO DE RESERVA

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

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

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



- Arrojar basura y desperdicios en general en los pasillos, escaleras, pasajes y demás bienes de uso común del Edificio o dejar desperdicios o restos 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 las 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, o instalar máquinas que produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión.
- 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 y 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 cubiques divisorios o paredes medianeras que puedan perjudicar a los demás bienes particulares o bienes comunes del Edificio.
- o) Instalar antenas de radio o televisión en la fachada, paredes, terrazas y, en general, en los exteriores del edificio.
- p) Realizar actos contrarios a la moral y a las buenas costumbres o que afecten las normas de convivencia y armonía de los copropietarios y, en general, aquellos que desnaturalicen el plan estructural del Edificio; y,
- q) Salvo casos de emergencia, manipular los equipos de seguridad instalados por la Administración en las zonas internas y externas del Edificio.
- r) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- s) Mantener abiertas las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación común y utilizar éstos como sala de espera o reunión;
- t) Utilizar los vestíbulos, corredores, escalera y terraza del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo;
- u) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del Edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del Edificio. Únicamente constará en la puerta de entrada al departamento, el número identificatorio del mismo, que será de carácter uniforme e instalado por la Administración.

Y. Díaz
Abg. Elvce Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Municipio de San Juan
Municipio de San Juan



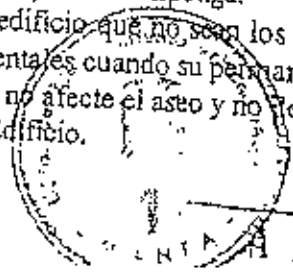
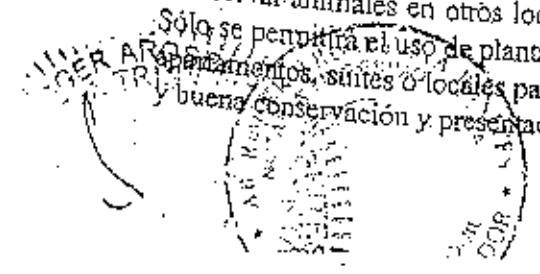
ARTICULO TRIGÉSIMO SEGUNDO: OBLIGACIONES Y DEBERES.

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 produjeran 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 Novenos 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 perjuicio de la acción judicial correspondiente. El hecho de que el departamento, suite o local haya permanecido cerrado, por cualquier causa, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias.

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

- 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 mítines, 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 departamentos, suites o locales particulares no afecte el aseo y no resanmonice con la estética y buena conservación y presentación del Edificio.



ADMINISTRADOR

- Cód. 111.
- b) Comparecer a juicio, por delegación de la Junta ante las autoridades administrativas o de policía.
 - c) Celebrar contratos y contraer obligaciones dentro de los límites de atribuciones indicadas en este Reglamento, o que sean fijados por la Junta Administrativa.
 - d) Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea de copropietarios y de la Junta Administrativa.
 - e) Convocar a las sesiones de Asamblea de Copropietarios y Junta Administrativa.
 - f) Recaudar los dineros de las contribuciones que están obligados a pagar los copropietarios así como las provenientes de las rentas de la copropiedad y manejar los fondos de la misma con las limitaciones establecidas en este Reglamento y con la obligación de denunciar al copropietario que hubiere incurrido en una mora que exceda los dos meses de expiración ordinaria 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, 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 de naturaleza natural o jurídica, previa autorización de la Junta.
 - l) Ejecutar las labores corrientes de administración de la copropiedad, realizar o ordenar las tareas que fueren de urgencia para la conservación e integridad del edificio, así como el cuidado 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 lo prescrito en este Reglamento.

Para 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, etc., el Copropietario deberá estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que adjudicare 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.



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

DEL ADMINISTRADOR

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

Corresponde a la Junta Administrativa, a través de su Presidente, la suscripción del correspondiente poder para que ejerza la Administración, fijando las condiciones del mismo, período de duración, garantías si fuere necesario, obligaciones y responsabilidades, así como establecer otros deberes y atribuciones del Administrador, a más de los señalados en este Reglamento

ARTICULO VIGESIMO: FUNCIONES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR

- No obstante lo dicho, se establecen como funciones y atribuciones del

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

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. 011097

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

- b) Distribuir entre los copropietarios las cuotas o expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes.
- c) Imponer gravámenes extraordinarios, cuando haya necesidad de ellos para la mejor administración y conservación de los bienes comunes, para su reparación y mejoras voluntarias.
- d) Expedir, modificar o reformar el Reglamento Interno de Copropiedad y Administración del Edificio con una mayoría de votos que represente, por lo menos, más del 50% del valor total de las alícuotas de los copropietarios concurrentes a la Asamblea.
- e) Exigir cuentas al Administrador cuando lo estime necesario.
- f) Autorizar la compra o venta de bienes inmuebles con una mayoría de votos que represente por lo menos, más del 75% de las alícuotas de los copropietarios concurrentes a la Asamblea.
- g) Conocer y resolver sobre el Presupuesto Anual General de Gastos de la Administración.
- h) Ejercer todas las demás facultades que sean de interés común y que no estén atribuidas en la Ley, Ordenanzas y en este Reglamento a otro de los órganos de la Administración y decidir sobre cualquier asunto que haya sido planteado por dichos órganos de administración a la consideración de la Asamblea.
- i) Delegar una o más de sus atribuciones a la Junta Administrativa para la cual se requerirá siempre una votación de los copropietarios asistentes que representen más del 50% de las alícuotas del Edificio.

DE LA JUNTA ADMINISTRATIVA

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

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

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



C 02

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

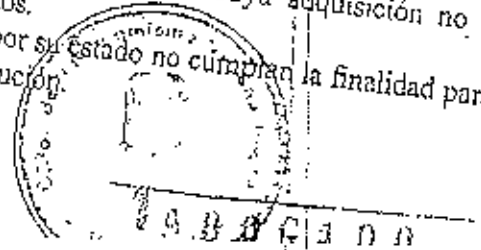
ARTICULO VIGESIMO QUINTO.- DE LAS SESIONES.- La Junta Administrativa reunirá extraordinariamente cuando las circunstancias lo exijan y, por lo menos, ordinaria, una vez cada sesenta días.

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

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

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



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

Si hecha la convocatoria no concurren un número de copropietarios que representen menos dicho porcentaje, se hará una segunda convocatoria dentro de los och subsiguientes, en la misma forma y con la misma anticipación que la anterior, 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. Cada copropietario deberá justificar encontrarse al día con el pago de las expensas comunes, multas, intereses de mora, y cuotas extraordinarias, así con cualquier otro valor que aduciere a la copropiedad, mediante certificación otorgada por la Administración.

Cada copropietario tendrá votos en proporción a su respectiva alicuota.

ARTICULO DECIMO OCTAVO.- DE LA REPRESENTACION.- Cada copropietario podrá hacerse representar en la sesión por otra persona, mediante poder, carta-poder o sin 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 o mejoras voluntarias, cualquier sensible alteración en el goce de los bienes comunes, reparación o obras 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 de copropietario se requerirá por lo menos el 75% de los copropietarios concurrentes a la Asamblea. Dicha resolución se elevará a escritura pública con el texto íntegro del acta pertinente.

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

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

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

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



contenido de este Reglamento y de las disposiciones que lo adicionen y reformen 0011096
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 primeros meses y extraordinariamente, cuando lo soliciten los copropietarios que representen por lo menos el 25% de las alcuotas o tres de los miembros de la Junta Administrativa o a iniciativa del Presidente o de quien haga sus veces.

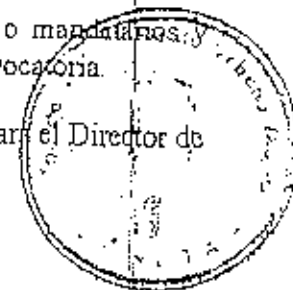
ARTICULO DECIMO QUINTO.- CONVOCATORIAS.- Para que la Asamblea pueda reunirse y adoptar validamente sus resoluciones, deberá mediar convocatoria previa, cursada con ocho días de anticipación por lo menos, al de la reunión.

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

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

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

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



(Diez)

destino del mismo, autorización sin la cual no podrá funcionar el establecimiento, quedará 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, guardería, etc. aún cuando el copropietario se encuentre al día en el pago de las expensas comunes.

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

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

ARTICULO NOVENO.- DE LOS REGLAMENTOS PARA AUTORIZACIONES DE DESTINO DE LOCALES. La Junta Administrativa dictará 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, sirvientes, usufructuarios o tenedores a cualquier título de la propiedad.

ARTICULO ONDECIMO SUJETOS DEL REGLAMENTO. Todas las obligaciones que corresponden a los copropietarios en materia de uso y destino de los bienes expresamente propios y de los comunes, regirán igualmente para los nuevos adquirentes, copropietarios sustitutos o tenedores a cualquier título, a quienes cada propietario deberá hacerles saber.



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

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

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

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

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

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

- a) Los bienes Comunes Básicos o Esenciales son todos aquellos indispensables para la subsistencia de la copropiedad, como el terreno, los cimientos, estructura, techado, fachada, instalaciones para servicios de electricidad, agua, teléfonos, con sus respectivas redes etc.
Esta enumeración no es de ninguna manera taxativa.
- b) Los Bienes Comunes Necesarios son todos aquellos que sirven para el mejor desenvolvimiento del Edificio tales como los equipos para seguridad, vigilancia, mantenimiento y servicio del edificio o comodidad y recreación de los copropietarios y usuarios del mismo.

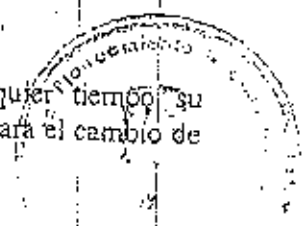
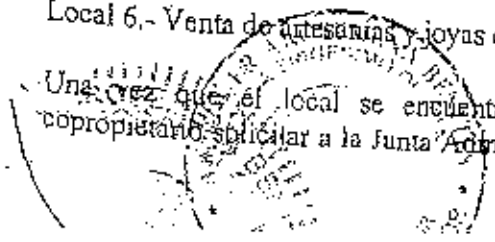
ARTICULO OCTAVO: DESTINO Y USO DE LOS BIENES DE USO PRIVATIVO

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

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

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

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



(Cancion)

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

CAPITULO SEGUNDO DE LOS BIENES INDIVIDUALES Y COMUNES

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

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

Los planos en referencia, forman parte complementaria del presente reglamento al cual l aceptan los copropietarios como único para el Régimen de Propiedad Horizontal, su relación: 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 fijan de acuerdo con la tabla de alícuotas que establece lo que cada departamento, estacionamiento, bodega o local representa



Al quince de agosto de 1995
Notario Público
Manta - Ecuador

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL
EDIFICIO "TORRE DEL SOL"

0011094

PREAMBULO

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

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

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

CAPITULO PRIMERO

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

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

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

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

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

Todo propietario, arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario u ocupante a cualquier título, será personal y solidariamente responsable por las infracciones que sean cometidas por sus familiares, trabajadores, clientes, visitantes, etc. La responsabilidad por toda y cualquier infracción a lo previsto en los instrumentos determinados como fuentes en el artículo primero anterior o en este reglamento, al margen de la que deberá asumir el arrendatario u ocupante respectivo, recae solidariamente en el propietario.

ARTICULO CUADRAGESIMO QUINTO: Se establece en forma expresa que, dada la
 seriedad de naturaleza civil, por lo tanto regirán sus relaciones con los condóminos las
 disposiciones de la Ley de Propiedad Horizontal, sus reglamentos y ordenanzas y las del Código

ARTICULO CUADRAGESIMO SEXTO: Cuando el Administrador deba cobrar almontes
 sino el 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, el Administrador, en el respectivo reglamento, en 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, trasados treinta días de acordadas y al Administrador
 le corresponde en su gestión las expensas y costas 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
 el Administrador, quien podrá ser auxiliado por mayoría simple de los asistentes a dicha
 sesión.

NOTA: Se adjunta el documento que se exhibe.
 Conyugal, 06 MAR 2005

AB. ROGER ARCEMENA BENITES

Y. de la Cruz
 Abg. Eliseo Cedeño Menéndez
 Notaría Pública Cuarta
 Monte - Ecuador

EL MUNICIPIO DE MANTA
 Planificación, Registro y Catastro

Fecha: 10/10/04

Aprobación de: [Firma]





0011108

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

(CUATRO)

PROPIEDAD HORIZONTAL

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

Posteriormente, mediante comunicación ingresada al Despacho de la Alcaldía, el día 13 de Septiembre de 2004 suscrita por el Arq. Antonio Fernud, 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 Fernud, Gerente Técnico de PRONOBIS S.A., hace esta declaratoria, considerando el cambio de la clave catastral e incorporando al Régimen de Propiedad Horizontal al Edificio "Torre del Sol" ubicado en la calle sin nombre, barrio Umiña Tennis Club, sector Barbasquillo, código No. 128 parroquia Manta del cantón del mismo nombre, con clave catastral 1163303000, dejando insubsistente la declaratoria anterior.

Hágase saber a 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, Sept 23 de 2004

Ing. Carlos Vélez Escobar
ALCALDE DE MANTA ENC.



Abg. José Antonio Fernud
Gerente Técnico
PRONOBIS S.A.



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

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

Bajo el criterio técnico establecido por la Dirección de Planeamiento Urbano de Manta Eno., con fecha Septiembre 23 del año 2004 declara la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal al Edificio "Torre del Sol", ubicado en la calle nombre, barrio Umiña Tennis Club, sector Barbasquillo, código No. 128 parroquia Manta del cantón del mismo nombre, con clave catastral 1160303000. Lo Certifico.

Manta, Septiembre 23 de 2004

Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL ENC.

DOY FE: Que el anverso y reverso de la presente fotocopia es conforme al documento que me fue exhibido, del que conservo una copia con la presente razón.

Guayaquil, 06 ABR. 2005

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
Notario Trigésimo Quinto del Cantón Guayaquil

decreto 1 (en)

CUADRO DE VALORES DE AREA Y ALTURA

3011400

DEPARTAMENTO	AREA (m ²)	ALTURA (m)	AREA DE PATERFICA	AREA (m ²)	AREA
Estacionamiento 1	12,83	0,0028	4,39	9,82	22,45
Estacionamiento 2	12,50	0,0028	4,34	9,72	22,22
Estacionamiento 3	12,50	0,0028	4,34	9,72	22,22
Estacionamiento 4	12,50	0,0028	4,34	9,72	22,22
Estacionamiento 5	12,50	0,0028	4,34	9,72	22,22
Estacionamiento 6	12,55	0,0028	4,36	9,75	22,30
Estacionamiento 7	12,50	0,0028	4,34	9,72	22,22
Estacionamiento 8	12,50	0,0028	4,34	9,72	22,22
Estacionamiento 9	12,50	0,0028	4,34	9,72	22,22
Estacionamiento 10	12,50	0,0028	4,34	9,72	22,22
Estacionamiento 11	12,50	0,0028	4,34	9,72	22,22
Estacionamiento 12	12,50	0,0028	4,34	9,72	22,22
Estacionamiento 13	11,25	0,0025	3,91	8,74	19,99
Estacionamiento 14	11,25	0,0025	3,91	8,74	19,99
Estacionamiento 15	11,33	0,0025	3,93	8,83	20,19
Estacionamiento 16	11,33	0,0025	3,93	8,83	20,19
Estacionamiento 17	11,33	0,0025	3,93	8,83	20,19
Estacionamiento 18	11,33	0,0025	3,93	8,83	20,19
Estacionamiento 19	11,11	0,0025	3,86	8,64	19,75
Estacionamiento 20	11,11	0,0025	3,86	8,64	19,75
Estacionamiento 21	12,63	0,0028	4,39	9,82	22,45
Estacionamiento 22	12,63	0,0028	4,39	9,82	22,45
Estacionamiento 23	12,63	0,0028	4,39	9,82	22,45
Estacionamiento 24	12,50	0,0028	4,34	9,72	22,22
Estacionamiento 25	12,50	0,0028	4,34	9,72	22,22
Estacionamiento 26	12,50	0,0028	4,34	9,72	22,22
Estacionamiento 27	12,50	0,0028	4,34	9,72	22,22
Estacionamiento 28	12,50	0,0028	4,34	9,72	22,22
Estacionamiento 29	12,63	0,0028	4,39	9,82	22,45
Estacionamiento 30	12,63	0,0028	4,39	9,82	22,45
Estacionamiento 31	12,50	0,0028	4,34	9,72	22,22
Estacionamiento 32	12,75	0,0029	4,43	9,91	22,56
Estacionamiento 33	12,50	0,0028	4,34	9,72	22,22
Estacionamiento 34	12,50	0,0028	4,34	9,72	22,22
Estacionamiento 35	12,69	0,0029	4,41	9,86	22,55
Estacionamiento 36	11,75	0,0026	4,08	9,13	20,88
Estacionamiento 37	11,75	0,0026	4,08	9,13	20,88
Estacionamiento 38	11,75	0,0026	4,08	9,13	20,88
Estacionamiento 39	12,08	0,0027	4,20	9,39	21,47
Bodega I	3,34	0,0008	1,16	2,60	5,94
Bodega II	3,34	0,0008	1,16	2,60	5,94
Bodega III	3,12	0,0007	1,08	2,42	5,54
Bodega IV	3,12	0,0007	1,08	2,42	5,54

Notaria Pública Cuarta
Miguel Alemán



CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS:

Alcaldía 9

DEPARTAMENTO	ÁREA NETA (m ²)	ALÍCUOTA	ÁREA DE TERRENO (m ²)	ÁREA COMUNAL (m ²)
Bodega VII				
Bodega VIII	2,00	0,0005	0,69	1,55
Bodega IX	2,00	0,0005	0,69	1,55
Bodega X	1,95	0,0004	0,68	1,52
Bodega XI	1,95	0,0004	0,68	1,52
Bodega XII	1,95	0,0004	0,68	1,52
Bodega XIII	1,97	0,0004	0,68	1,53
Bodega XIV	2,43	0,0005	0,84	1,89
Bodega XV	2,37	0,0005	0,82	1,84
Bodega XVI	2,32	0,0005	0,81	1,80
Bodega XVII	4,03	0,0009	1,40	3,13
Bodega XVIII	3,10	0,0007	1,08	2,41
Bodega XIX	4,26	0,0010	1,48	3,31
Bodega XX	3,30	0,0007	1,15	2,56
Bodega XXI	3,30	0,0007	1,15	2,56
Bodega XXII	3,55	0,0008	1,23	2,76
Bodega XXIII	3,55	0,0008	1,23	2,76
Bodega XXIV	3,55	0,0008	1,23	2,76
Local Comercial 1	3,70	0,0008	1,28	2,88
Local Comercial 2	92,05	0,0207	31,97	71,55
Local Comercial 3	26,68	0,0060	9,27	20,74
Local Comercial 4	27,20	0,0061	9,45	21,14
Local Comercial 5	26,83	0,0060	9,32	20,85
Local Comercial 6	20,05	0,0045	6,97	15,59
Departamento 101	16,95	0,0038	5,89	13,17
Departamento 102	72,17	0,0162	26,06	56,09
Departamento 103	77,85	0,0175	27,04	60,51
Departamento 104	48,01	0,0108	16,67	37,32
Departamento 105	46,51	0,0105	16,15	36,15
Departamento 106	78,03	0,0176	27,10	60,65
Departamento 107	78,03	0,0176	27,10	60,65
Departamento 108	46,51	0,0105	16,15	36,15
Departamento 103 a	48,04	0,0108	16,68	37,34
Departamento 103 b	23,31	0,0052	8,10	18,12
Departamento 201	23,31	0,0052	8,10	18,12
Departamento 202	78,03	0,0176	27,10	60,65
Departamento 203	77,85	0,0175	27,04	60,51
Departamento 204	48,01	0,0108	16,67	37,32
Departamento 205	46,51	0,0105	16,15	36,15
Departamento 206	78,03	0,0176	27,10	60,65
Departamento 207	78,03	0,0176	27,10	60,65
Departamento 208	46,51	0,0105	16,15	36,15
Departamento 301	48,04	0,0108	16,68	37,34
Departamento 302	78,03	0,0176	27,10	60,65
Departamento 303	77,85	0,0175	27,04	60,51

CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS Y ALICUOTAS:

(Adjunto 4 Sur)

0011104

DEPARTAMENTO	ÁREA INSTALADA (m ²)	ALICUOTA	ÁREA DE TERRENO (m ²)	ÁREA COMUNAL (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)
Departamento 304	46,51	0,0105	16,15	36,15	82,66
Departamento 305	78,03	0,0176	27,10	60,65	138,68
Departamento 306	78,03	0,0176	27,10	60,65	138,68
Departamento 307	46,51	0,0105	16,15	36,15	82,66
Departamento 308	48,34	0,0108	16,68	37,34	85,36
Departamento 303 a	23,31	0,0052	8,10	18,12	41,43
Departamento 303 b	23,31	0,0052	8,10	18,12	41,43
Departamento 401	78,03	0,0176	27,10	60,65	138,68
Departamento 402	77,85	0,0175	27,04	60,51	138,36
Departamento 403	48,01	0,0108	16,67	37,32	85,33
Departamento 404	46,51	0,0105	16,15	36,15	82,66
Departamento 405	78,03	0,0176	27,10	60,65	138,68
Departamento 406	78,03	0,0176	27,10	60,65	138,68
Departamento 407	46,51	0,0105	16,15	36,15	82,66
Departamento 408	48,34	0,0108	16,68	37,34	85,36
Departamento 501	78,03	0,0176	27,10	60,65	138,68
Departamento 502	77,85	0,0175	27,04	60,51	138,36
Departamento 503	48,01	0,0108	16,67	37,32	85,33
Departamento 504	46,51	0,0105	16,15	36,15	82,66
Departamento 505	78,03	0,0176	27,10	60,65	138,68
Departamento 506	78,03	0,0176	27,10	60,65	138,68
Departamento 507	46,51	0,0105	16,15	36,15	82,66
Departamento 508	48,34	0,0108	16,68	37,34	85,36
Departamento 503 a	23,31	0,0052	8,10	18,12	41,43
Departamento 503 b	23,31	0,0052	8,10	18,12	41,43
Departamento 601	78,03	0,0176	27,10	60,65	138,68
Departamento 602	77,85	0,0175	27,04	60,51	138,36
Departamento 603	48,01	0,0108	16,67	37,32	85,33
Departamento 604	46,51	0,0105	16,15	36,15	82,66
Departamento 605	78,03	0,0176	27,10	60,65	138,68
Departamento 606	78,03	0,0176	27,10	60,65	138,68
Departamento 607	46,51	0,0105	16,15	36,15	82,66
Departamento 608	48,04	0,0108	16,68	37,34	85,36
Departamento 701	78,03	0,0176	27,10	60,65	138,68
Departamento 702	77,85	0,0175	27,04	60,51	138,36
Departamento 703	48,01	0,0108	16,67	37,32	85,33
Departamento 704	46,51	0,0105	16,15	36,15	82,66
Departamento 705	78,03	0,0176	27,10	60,65	138,68
Departamento 706	78,03	0,0176	27,10	60,65	138,68
Departamento 707	46,51	0,0105	16,15	36,15	82,66
Departamento 708	48,04	0,0108	16,68	37,34	85,36
Departamento 703 a	23,31	0,0052	8,10	18,12	41,43
Departamento 703 b	25,03	0,0056	8,69	19,45	44,48
TOTAL GENERAL					



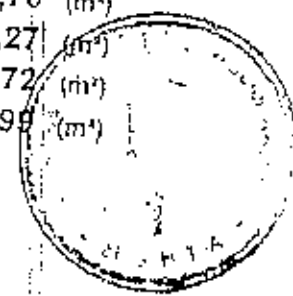
INFORMACIÓN PARA EL PROCESO:
CUADRO DE ÁREAS POR PLANTAS (áreas por metros cuadrados)

(Cochinito 1 al)

PLANTAS	ÁREA COMÚN	ÁREA NETA	ÁREA TOTAL
Sótano	920,93	488,07	1.404,00
Planta Baja	1.272,99	269,79	1.542,78
Planta Piso 1	228,35	518,46	746,81
Planta Piso 2	75,88	524,32	600,20
Planta Piso 3	75,88	524,32	600,20
Planta Piso 4	75,88	524,32	600,20
Planta Piso 5	75,88	524,32	600,20
Planta Piso 6	75,88	524,32	600,20
Planta Piso 7	75,88	524,32	600,20
Planta Azotea	575,17	25,03	600,20
TOTAL	3.452,72	2.442,27	7.894,99

ÁREAS GENERALES:

Terreno..... 1.542,78 (m²)
Total de área neta..... 4.442,27 (m²)
Área común total..... 3.452,72 (m²)
Área total..... 7.894,99 (m²)



ABOGADO

(Anexo)

CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE GASTOS COMUNES:

DEPARTAMENTO	AREA NETA (m ²)	ALICUOTA
Bodega VII	2,00	
Bodega VIII	2,00	
Bodega IX	1,95	
Bodega X	1,95	
Bodega XI	1,95	
Bodega XII	1,97	
Bodega XIII	2,43	
Bodega XIV	2,37	
Bodega XV	2,32	
Bodega XVI	4,03	
Bodega XVII	3,10	
Bodega XVIII	4,20	
Bodega XIX	3,30	
Bodega XX	3,30	
Bodega XXI	3,55	
Bodega XXII	3,55	
Bodega XXIII	3,55	
Bodega XXIV	3,70	
Local Comercial 1	82,05	
Local Comercial 2	28,68	
Local Comercial 3	27,20	
Local Comercial 4	26,83	
Local Comercial 5	20,06	
Local Comercial 6	16,95	
Departamento 101	72,17	
Departamento 102	77,85	
Departamento 103	48,01	
Departamento 104	46,51	
Departamento 105	78,03	
Departamento 106	78,03	
Departamento 107	46,51	
Departamento 108	48,04	
Departamento 103 a	23,31	
Departamento 103 b	23,31	
Departamento 201	78,03	
Departamento 202	77,85	
Departamento 203	48,01	
Departamento 204	46,51	
Departamento 205	78,03	
Departamento 206	78,03	
Departamento 207	46,51	
Departamento 208	48,04	
Departamento 301	78,03	
Departamento 302	77,85	
Departamento 303	48,01	



CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE GASTOS COMUNES:

0011105

DEPARTAMENTO	AREA NETA (m ²)	ALICUOTA
Estacionamiento 1	12,63	0,28
Estacionamiento 2	12,50	0,28
Estacionamiento 3	12,50	0,28
Estacionamiento 4	12,50	0,28
Estacionamiento 5	12,50	0,28
Estacionamiento 6	12,55	0,28
Estacionamiento 7	12,50	0,28
Estacionamiento 8	12,50	0,28
Estacionamiento 9	12,50	0,28
Estacionamiento 10	12,50	0,28
Estacionamiento 11	12,50	0,28
Estacionamiento 12	12,50	0,28
Estacionamiento 13	11,25	0,25
Estacionamiento 14	11,25	0,25
Estacionamiento 15	11,11	0,25
Estacionamiento 16	11,11	0,25
Estacionamiento 17	11,36	0,26
Estacionamiento 18	11,36	0,26
Estacionamiento 19	11,11	0,25
Estacionamiento 20	11,11	0,25
Estacionamiento 21	12,63	0,28
Estacionamiento 22	12,63	0,28
Estacionamiento 23	12,80	0,29
Estacionamiento 24	12,50	0,28
Estacionamiento 25	12,50	0,28
Estacionamiento 26	12,50	0,28
Estacionamiento 27	12,50	0,28
Estacionamiento 28	12,50	0,28
Estacionamiento 29	12,63	0,28
Estacionamiento 30	12,63	0,28
Estacionamiento 31	12,50	0,28
Estacionamiento 32	12,75	0,29
Estacionamiento 33	12,50	0,28
Estacionamiento 34	12,50	0,28
Estacionamiento 35	12,69	0,29
Estacionamiento 36	11,75	0,26
Estacionamiento 37	11,75	0,26
Estacionamiento 38	11,75	0,26
Estacionamiento 39	12,08	0,27
Bodega I	3,34	0,08
Bodega II	3,34	0,08
Bodega III	3,12	0,07
Bodega IV	2,08	0,05

ESPECIFICACIONES GENERALES DEPARTAMENTOS TORRE DEL SOL

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

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

DOY.FE: Que la fotocopia que antecede es igual al



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

34639



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 34639.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Asentamiento: martes, 22 de mayo de 2012
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1163303630

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO NÚMERO TREINTA DEL CONDOMINIO TORRE DEL SOL, ubicado en el sótano planta, sitio la Silla de Barbasquillo de la ciudad de Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con área común. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE: Lindera con las bodegas diecisiete y dieciocho en dos metros cincuenta centímetros. POR EL SUR: Lindera con área común de circulación vehicular en dos metros cincuenta centímetros. POR EL ESTE: Lindera con área común en cinco metros cero cinco centímetros. POR EL OESTE: Lindera con el estacionamiento treinta y uno en cinco metros cero cinco centímetros. En consecuencia el estacionamiento número TREINTA, tiene una alícuota o cuota de condominio equivalente al cero enteros veintiocho centésimas por ciento (0.28%), sobre el solar y demás bienes comunes. Áreas: Área neta: Doce Metros Cuadrados Sesenta y Tres Decímetros Cuadrados, Área de Terreno: Cuatro Metros Cuadrados treinta y nueve decímetros cuadrados, área común Nueve metros cuadrados ochenta y dos decímetros cuadrados, área total Veintidós metros cuadrados cuarenta y cinco decímetros cuadrados. SOLVENCIA: El ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	División de Terreno	2.013 27/08/2002	18.336
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	21 05/10/2004	820
Planos	Plano de Terrenos	33 05/10/2004	326
Compra Venta	Compraventa	944 14/04/2005	13.264
Compra Venta	Compraventa	2.394 21/05/2014	47.562

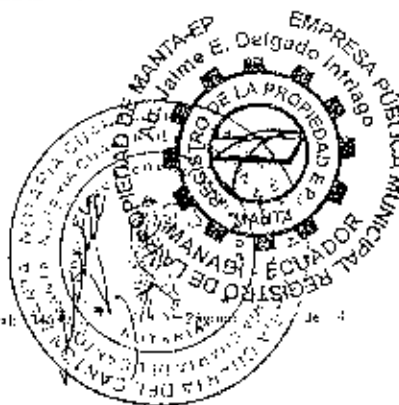
MOVIMIENTOS REGISTRALES

REGISTRO DE COMPRA VENTA

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/Inicio/Resolución:

Certificación impresa por: 35.187

Ficha Registral:



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

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	Compañía 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

2 / 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:

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

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

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



3.7. 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:

constitución de Plano, del condominio denominado TORRE DEL SOL. Sobre un lote de terreno ubicado en el sitio

B a r b a s q u i l l e d e l a C i u d a d d e M a n t a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000004210	Compañía Realnet S.A		Manta

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

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

4.7. Compraventa

Inscrito el: jueves, 14 de abril de 2005
 Tomo: 1 Folio Inicial: 13.264 - Folio Final: 133.112
 Número de Inscripción: 944 Número de Repertorio: 1.747
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Quinta
 Nombre del Cantón: Guayaquil
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 de abril de 2005
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Sra. Mercedes Marita Rivero Mero, Casada, a nombre y en representación del Sr. MENDELSSOHN ALEJANDRO GONZALEZ MERO, Soltero, la alícuota de condominio de Un entero cero cinco centésimas por ciento (1,05%) que corresponde al Departamento SEISCIENTOS CUATRO, y la alícuota de condominio de cero enteros veintiocho centésimas por ciento (0,28%) que corresponde al estacionamiento número TREINTA, de uso privativo y demás bienes de uso común del Condominio TORRE DEL SOL. Formando parte del Condominio Torre del Sol se halla: el Departamento número SEISCIENTOS CUATRO, ubicado en la Sexta planta con un área neta de Cuarenta y seis metros cuadrados cincuenta y un decímetros cuadrados. EL DEPARTAMENTO Y EL ESTACIONAMIENTO tiene inscrita con fecha 14 de Abril del 2005 bajo el N. 418 Hipoteca a favor del Banco del Pichincha. Actualmente dicha hipoteca se encuentra cancelada con fecha 11 de Marzo del 2014 bajo el N. 327.

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

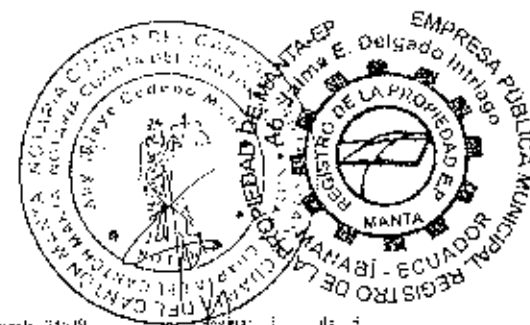
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-01964753	Gonzalez Mero Mendelsohn Alejandro	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000004210	Compañía Realnet S.A		Manta

5.7. Compraventa

Inscrito el: miércoles, 12 de mayo de 2014
 Tomo: 1 Folio Inicial: 47.502 - Folio Final: 47.529
 Número de Inscripción: 3.918 Número de Repertorio:
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 de marzo de 2014
 Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por: 05482

Folio Registrado: 14509



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO SEISCIENTOS CUATRO y ESTACION TREINTA, ubicados en el CONDOMINIO TORRE DEL SOL, en el Sitio La Silla de Barbasquillo de esta

d e M a n a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000052417	Semenov Ilya	Divorciado	Manta
Vendedor	13-01964753	Gonzalez Mero Mendelssohn Alejandro	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	944	14-abr-2005	13264	133112

TOTAL DE MOVIMIENTOS 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: 13:23:34 del viernes, 23 de mayo de 2014

A petición de: Ilya Semenov

Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2



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



Ing. Jaime E. Delgado Intrigado
Firma del Registrador

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

24
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL.
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO
PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO **PRIMER** TESTIMONIO
ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA
NUMERO: 2014.13.08.04.P3779. DOY FE.-

Elsy Cedeño Menéndez
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

