

0000071446

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2704

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 5597

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: miércoles, 22 de agosto de 2018

1.- Fecha de Inscripción: miércoles, 22 de agosto de 2018 09 45**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1803038528	ACOSTA MORALES MARCO GIOVANNY	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	1204107815	ROBAYO MENDOZA ALEX RAFAEL	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
Nombre del Cantón: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de agosto de 2018
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
Afiliado a la Cámara: **Plazo:**

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1163303048	01/07/2009 0:00 00	15459		BODEGA	Urbano

Linderos Registrales:

BODEGA IX DEL EDIFICIO TORRES DEL SOL.- Área Neta: 1,95. Área de Terreno: 0,68. Área Común: 1,52. Área Total: 3,47. Alicuota: 0,04% Bodega ubicada en la Planta de sótano la misma que presenta los siguientes linderos y medidas. POR ARRIBA: Lindera con el local 2. POR ABAJO: Lindera con terreno del Edificio. POR EL NORTE: Lindera con el estacionamiento 19 y área común en 1,22m. POR EL SUR: Lindera con área común en 1,22m. POR EL ESTE: Lindera con la Bodega VIII en 1,60m. POR EL OESTE: Lindera con la Bodega X en 1,60m.
 Dirección del Bien: EDIFICIO TORRE DEL SOL
 Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1163303047	01/07/2009 0:00 00	15458		BODEGA	Urbano

Linderos Registrales:

BODEGA VIII: DEL EDIFICIO TORRES DEL SOL.- Área Neta: 2,00 Área de Terreno: 0,69. Área Común: 1,55 Área Total: 3,55. Alicuota: 0,05%. Bodega ubicada en la Planta de sótano la misma que presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con el local 2. POR ABAJO: Lindera con terreno del Edificio. POR EL NORTE: Lindera con el estacionamiento 18 y área común en 1,25m. POR EL SUR: Lindera con área común en 1,25m. POR EL ESTE Lindera con la Bodega VII en 1,60m. POR EL OESTE: Lindera con la Bodega IX en 1,60m.
 Dirección del Bien: TORRE DEL SOL
 Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

Compraventa de dos bodegas signadas con los No. Bodega VIII y bodega IX del condominio Torres Del Sol, ubicadas sitio La Silla de Barbasquillo de ésta Ciudad de Manta.

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2704

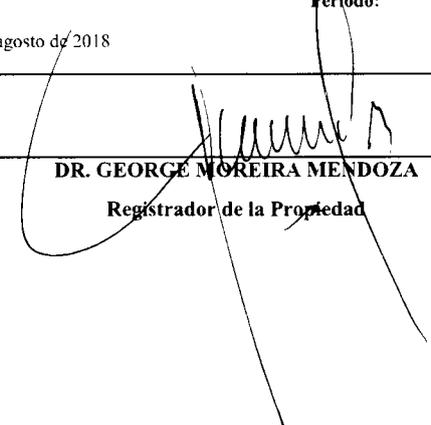
Folio Final: 0

Número de Repertorio: 5597

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: miércoles, 22 de agosto de 2018

Lo Certifico:


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000071447



ESCRITURA PÚBLICA

COMPRAVENTA

QUE OTORGAN:

ALEX RAFAEL ROBAYO MENDOZA

A FAVOR DE:

MARCO GIOVANNY ACOSTA MORALES

CUANTIA: USD. \$.3.000.00

ESCRITURA NÚMERO: 20181308006P03631

AUTORIZADA 14 DE AGOSTO DEL 2018

COPIA: SEGUNDA

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

0000071448



Factura: 002-002-000030197

20181308006P03631

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
 NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
 EXTRACTO



Escritura N°:	20181308006P03631
ACTO O CONTRATO:	
COMPRVENTA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	14 DE AGOSTO DEL 2018, (9.39)

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ROBAYO MENDOZA ALEX RAFAEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1204107815	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ACOSTA MORALES MARCO GIOVANNY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1803038528	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		3000 00					

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
 NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO



1 ...rio

2

3 **ESCRITURA NÚMERO: 20181308006P03631**

4 **FACTURA NÚMERO: 002-002-000030197**

5

6

COMPRAVENTA

7

QUE OTORGA:

8

ALEX RAFAEL ROBAYO MENDOZA

9

A FAVOR DE:

10

MARCO GIOVANNY ACOSTA MORALES

11

CUANTIA: USD. \$3.000.00

12

DI DOS COPIAS

13

*****IELG*****

14 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí,
15 República del Ecuador, el día de hoy catorce de agosto del año dos mil dieciocho, ante
16 mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO
17 DEL CANTÓN MANTA, comparecen, por una parte el señor **ALEX RAFAEL**
18 **ROBAYO MENDOZA**, de estado civil soltero, con cédula de ciudadanía número: uno
19 dos cero cuatro uno cero siete ocho uno guión cinco, por sus propios derechos, quien para
20 efectos de notificaciones consigna los siguientes datos: **DIRECCION:** Cooperativa El
21 Limonal, Manzana Z 02 - 13, **TELEFONO:** 1 (8347) 698-1059, **Correo electrónico:**
22 **al37robayo@cicloud.com**, y a quien en adelante se le denominará simplemente como el
23 “VENDEDOR”; y, por otra parte el señor **MARCO GIOVANNY ACOSTA MORALES**, de
24 estado civil soltero, con cédula de ciudadanía número: uno ocho cero tres cero tres ocho cinco
25 dos guión ocho, quien para efectos de notificaciones consigna los siguientes datos:
26 **DIRECCION:** Edificio Torres del Sol, Departamento 703 A, Piso Número 7 de esta
27 ciudad de Manta, y a quien en adelante se le denominará simplemente como el
28 “COMPRADOR”. Los comparecientes son mayores de edad; de nacionalidad





1 Ecuatoriana, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer
2 personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación,
3 Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultado de esta escritura de
4 COMPRAVENTA, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que sea
5 elevada a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el
6 registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase agregar una de compraventa, al tenor de las
7 siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración del
8 presente contrato de compraventa, por una parte, el señor **ALEX RAFAEL ROBAYO**
9 **MENDOZA**, con cédula 1204107815, ecuatoriano de estado civil soltero, empleado
10 privado, y con domicilio en la ciudad de Guayaquil, Cooperativa el Limonar Manzana 02-
11 13, provincia del Guayas, por sus propios derechos en calidad de **VENDEDOR**; y, por
12 otra parte el señor Magister **MARCO GIOVANNY ACOSTA MORALES**, ecuatoriano
13 cédula de ciudadanía número 1803038528 estado civil soltero, de profesión ingeniero
14 químico, y con domicilio en el Edificio Torres del Sol departamento 703 A, piso número 7
15 de la ciudad de Manta Provincia de Manabí, por sus propios derechos, a quien en adelante
16 se denominará el **COMPRADOR**. Los comparecientes son hábiles para contratar y
17 obligarse, quienes libre y voluntariamente y por sus propios y personales derechos, convienen
18 celebrar el presente contrato de compraventa, contenido en las cláusulas siguientes.
19 **SEGUNDA.- ANTECEDENTES Y LINDEROS:** A) Mediante escritura pública de
20 compraventa, suscrita el 14 de julio de 2010, ante el abogado Eduardo Alberto Falquez
21 Ayala, Notario Titular Séptimo del cantón Guayaquil, debidamente inscrita en el Registro
22 de la Propiedad de Manta el 1 de agosto de dos mil dieciséis, el señor Alex Rafael Robayo
23 Mendoza, adquirió las alícuotas de condominio de cero enteros cinco centésimas por ciento
24 (0,05%) que corresponde a la bodega **OCHO**, cero enteros cuatro centésimas por ciento
25 (0,04%) que corresponde a la bodega **NUEVE**, cero enteros cuatro centésimas por ciento
26 (0,04%) que corresponde a la bodega **DIEZ**, cero enteros cuatro centésimas por ciento
27 (0,04%) que corresponde a la bodega **ONCE**, cero enteros cuatro centésimas por ciento
28 (0,04%) que corresponde a la bodega **DOCE**, cero enteros cinco centésimas por ciento



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 (0,05%) que corresponde a la bodega CATORCE, cero enteros cinco centésimas por ciento
 2 (0,05%) que corresponde a la bodega QUINCE, de uso privado y demás bienes de uso
 3 común del Condominio Torre del Sol, sujeto al régimen de propiedad horizontal, así como
 4 del terreno y demás áreas del citado edificio que se levanta sobre el solar de un mil
 5 quinientos cuarenta y dos metros cuadrados con setenta y ocho decímetros cuadrados de
 6 superficie, identificado como Dos-Uno que forma parte de uno de mayor extensión
 7 identificado como DOS (B) ubicado en el sitio la SILLA de Barbasquillo en la ciudad de
 8 Manta, provincia de Manabí, e identificado en el catastro urbano de la Municipalidad de
 9 Manta con el número uno uno seis tres tres cero tres cero cero cero (1-16-33-03-000). B)
 10 **LINDEROS GENERALES.-** LINDEROS Y DIMENSIONES DEL SOLAR SOBRE EL
 11 QUE SE LEVANTA EL EDIFICIO TORRE DEL SOL: Los linderos y dimensiones del
 12 lote Dos-Uno son los siguientes: FRENTE: seis metros, calle sin nombre. ATRAS:
 13 cincuenta y cuatro metros, Hermanos Palacios Barberán. COSTADO DERECHO: cuarenta
 14 y nueve metros trece centímetros, compañía GASWORLDS S.A. COSTADO
 15 IZQUIERDO: veintitrés metros trece centímetros más ángulo de doscientos setenta grados
 16 con cuarenta y ocho metros más ángulo de noventa grados con veintiséis metros, Realnet
 17 (solar dos-dos). C) **HISTORIA DE DOMINIO: c.uno.-** REALNET S.A. adquirió el
 18 dominio del lote identificado como DOS (B), por compra a la compañía GASWORLD
 19 S.A. mediante escritura pública celebrada en la Notaría Tercera del cantón Manta el
 20 veintinueve de enero del año dos mil dos e inscrita en el registro de la Propiedad del cantón
 21 Manta el ocho de marzo del año dos mil dos. Los linderos y dimensiones del lote de
 22 terreno DOS (B), según los títulos adquisitivos de dominio son los siguientes: NORTE:
 23 Lote número uno de la compañía GASWORLD S.A. con cuarenta y nueve metros trece
 24 centímetros. SUR: Vía Escuela de Pesca Barbasquillo con cuarenta y nueve metros quince
 25 centímetros. ESTE: Lote Hermanos Palacios, con noventa y ocho metros catorce
 26 centímetros. OESTE: Calle Pública sin nombre con noventa y cuatro metros sesenta y dos
 27 centímetros. Con una superficie total de cuatro mil setecientos treinta y tres metros
 28 cuadrados noventa y dos centímetros cuadrados. c. dos.- Por su parte GASWORLD S.A.





1 lo adquirió por compra a los señores Edwin Palacios Barberán y esposa mediante escritura
2 celebrada ante el Notario Público Tercero del cantón Manta el veinticuatro de septiembre
3 del año dos mil uno, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el cuatro de
4 octubre del año dos mil uno. A su vez se dividió mediante escritura pública celebrada el
5 doce de Diciembre del año dos mil uno e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el
6 trece de diciembre del año dos mil uno. **c.tres.-** Realnet S.A. previa autorización otorgada
7 por la Dirección de Planeamiento Urbano del Ilustre Municipio de Manta, dividió el antes
8 mencionado lote DOS (B) en dos lotes de terreno identificados como Dos Uno y Dos-Dos,
9 según consta de la escritura pública otorgada el doce de agosto del año dos mil dos, ante el
10 Notario Público Tercero del cantón Manta, inscrita en el registro de la Propiedad del mismo
11 cantón el veintisiete de agosto del año dos mil dos. **c.cuatro.-** EL EDIFICIO TORRE DEL
12 SOL forma parte del megaproyecto inmobiliario denominado PLAZA DEL SOL MANTA.
13 **D) CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL**
14 **EDIFICIO TORRE DEL SOL:** Con fecha veintitrés de septiembre del año dos mil cuatro
15 el señor Ingeniero Carlos Vélez Escobar, Alcalde de Manta encargado, en uso de las
16 facultades señaladas en la Ley de Propiedad Horizontal y en el artículo siete de la
17 Ordenanza de Propiedad Horizontal declaró incorporado al Régimen de Propiedad
18 Horizontal el condominio denominado "TORRE DEL SOL" ubicado en el solar
19 identificado como DOS (B) ubicado en el sitio LA SILLA de Barbasquillo en la ciudad de
20 Manta, provincia de Manabí constituido por una edificación de siete pisos altos destinados
21 a viviendas tipo departamentos y suites, un área destinada a locales comerciales y sótano
22 para parqueo privado de vehículos, con la división material, áreas y alícuotas en terreno y
23 demás bienes comunes en la proporción establecida en el cuadro de alícuotas aprobadas por
24 la Muy Ilustre Municipalidad de Manta. La escritura pública en que consta la constitución
25 al régimen de propiedad horizontal del EDIFICIO TORRE DEL SOL, fue autorizada por
26 el Notario Tercero del cantón Manta Abogado Raúl Eduardo González Melgar el veintisiete
27 de septiembre del año dos mil cuatro inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo
28 cantón el uno de octubre del año dos mil cuatro bajo el número veintiuno del Registro de



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 Propiedad Horizontal, anotada en el repertorio general número cuatro mil cuatrocientos
 2 setenta y dos, inscrita en la que se incorporaron como habilitantes, la resolución y cuadro de
 3 alícuotas antes referidas. E) Mediante escritura pública autorizada por el Notario Séptimo
 4 del cantón Guayaquil el dos de diciembre del año dos mil cuatro, inscrita en el Registro de
 5 la Propiedad del cantón Manta el quince de diciembre del año dos mil cuatro, se rectificó la
 6 escritura pública que contiene la Constitución al régimen de propiedad horizontal del
 7 EDIFICIO TORRE DEL SOL, autorizada por el Notario tercero del cantón Manta el
 8 veintisiete de septiembre del año dos mil cuatro, inscrita en el Registro de la Propiedad del
 9 mismo cantón el uno de octubre del año dos mil cuatro. F) DESCRIPCION DEL
 10 CONDOMINIO "TORRE DEL SOL": El condominio reúne las características de un
 11 edificio para viviendas y un área para locales comerciales está conformado por un sótano,
 12 planta baja y siete pisos altos en un área total de siete mil ochocientos noventa y cuatro
 13 metros cuadrados noventa y nueve decímetros cuadrados de construcción, distribuidos en
 14 cuatro mil cuatrocientos cuarenta y dos metros cuadrados veintisiete decímetros cuadrados
 15 de área útil, tres mil cuatrocientos cincuenta y dos metros cuadrados setenta y dos
 16 decímetros cuadrados de área común. El Edificio está dividido en dos bloques o sectores
 17 perfectamente determinados en los planos y especificaciones técnicas son BLOQUE O
 18 SECTOR COMERCIAL y BLOQUE O SECTOR DE VIVIENDAS. Tanto el sector
 19 comercial como el de viviendas constituyen unidades y estructuras independientes uno del
 20 otro, motivo por el cual cada bloque estará dotado de sus propios organismos de
 21 administración, que tendrán la responsabilidad exclusiva de administrar los fondos para
 22 atender los gastos de mantenimiento, conservación y reparación de los bienes comunes de
 23 su respectivo bloque o sector. Tanto el Bloque o Sector Comercial como el de viviendas
 24 pueden tener reglamentos de Operaciones y usos de áreas distintos uno del otro. El sector o
 25 Bloque Comercial comprende toda la planta baja, es completamente independiente de los
 26 departamentos y suites y son en total seis. El Sector o Bloque de Viviendas comprende: a.-
 27 los pisos altos uno al siete que comprende a los departamentos que suman un total de
 28 sesenta, y; b.- el sótano que comprende los parqueos interiores que suman un total de





1 treinta y cuatro y en la planta baja cinco. Los departamentos tienen acceso directo e
2 independiente al sector o Bloque Comercial. **G) LINDEROS ESPECIFICOS:** Formando
3 parte del EDIFICIO TORRE DEL SOL se hallan: **BODEGA OCHO.-** ubicado en la planta
4 sótano con área total de dos metros cuadrados (2,00 mts.2) cuyos linderos dimensiones son
5 los siguientes: POR ARRIBA: Lindera con local dos. POR ABAJO: Lindera con terreno
6 del Edificio. POR EL NORTE: lindera con estacionamiento dieciocho y área común en un
7 metro veinticinco centímetros. POR EL SUR: lindera con área común en un metro
8 veinticinco centímetros, POR EL ESTE: Lindera con la Bodega siete en un metro sesenta
9 centímetros. POR EL OESTE: lindera con la bodega nueve en un metro sesenta
10 centímetros. En consecuencia, la BODEGA OCHO tiene una alícuota o cuota de
11 condominio equivalente a cero enteros cinco centésimas por ciento (0,05%) sobre el solar
12 y demás bienes comunes. A la referida unidad inmobiliaria le corresponde la clave catastral
13 municipal número uno uno seis tres tres cero tres cero cuatro siete (1163303047). AREAS
14 Área neta dos metros cuadrados (2,00 m²) área de terreno sesenta y nueve centímetros
15 cuadrados (0,69 m²), área común un metro cuadrado cincuenta y cinco centímetros
16 cuadrados (1,55m²). AREA TOTAL tres metros cuadrados cincuenta y cinco centímetros
17 cuadrados (3,55 m²). **BODEGA NUEVE.-** ubicado en la planta sótano con un área total
18 de un metro cuadrado noventa y cinco centímetros cuadrados (1,95 mts²) cuyos linderos y
19 dimensiones son los siguientes: POR ARRIBA: Lindera con el local dos. POR ABAJO:
20 Lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE: Lindera con estacionamiento
21 diecinueve y área común en un metro veintidós centímetros. POR EL SUR: Lindera con
22 área común en un metro veintidós centímetros. POR EL ESTE: Lindera con la bodega siete
23 en un metro sesenta centímetros. POR EL OESTE: Lindera con la bodega diez en un metro
24 sesenta centímetros. En consecuencia, la BODEGA NUEVE tiene una alícuota o cuota de
25 condominio equivalente a cero enteros cuatro centésimas por ciento (0,04%) sobre el solar
26 y demás bienes comunes. A la referida unidad inmobiliaria le corresponde la clave catastral
27 municipal número uno uno seis tres tres cero tres cero cuatro ocho (1163303048), AREAS:
28 Área neta un metro cuadrado noventa y cinco centímetros cuadrados (1,95m²) área de



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 terreno sesenta y ocho centímetros cuadrados (0,68 m²), área común un metro cuadrado
 2 cincuenta y dos centímetros cuadrados (1,52 m²). AREA TOTAL tres metros cuadrados
 3 cuarenta y siete centímetros cuadrados (3,47 m²). **TERCERO.-COMPRAVENTA:** Con
 4 los antecedentes expuestos, el vendedor formalmente da en venta real y enajenación
 5 perpetua sin reservarse nada para sí a favor del comprador las alícuotas del condominio de
 6 cero enteros cinco centésimas por ciento (0,05%) que corresponde a la **BODEGA OCHO**;
 7 y, cero enteros cuatro centésimas por ciento (0,04%) que corresponde a la **BODEGA**
 8 **NUEVE**, de uso privado y demás bienes de uso común del condominio TORRES DEL
 9 SOL sujeto al régimen de propiedad horizontal, construido sobre el solar ampliamente
 10 descrito, al igual que sus linderos y medidas establecidas en las anteriores cláusulas. Se
 11 incluye en esta transferencia todos los derechos reales y acciones bienes y mejoras que
 12 existan y que al vendedor le correspondan sobre las pre-descritas alícuotas sean por los
 13 títulos y modos de adquirir descritas, sea por cualquiera otros en este instrumento no
 14 enumerados. El comprador declara que acepta la presente compraventa por así convenir a
 15 sus intereses, con todos sus usos, costumbres, servidumbres y demás derechos que le son
 16 anexos. **CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Las partes contractuales fijan como
 17 justo precio por las alícuotas de condominio descrita en la cláusula precedente que
 18 corresponden por la correlativa a la BODEGA OCHO la suma de MIL QUINIENTOS
 19 DÓLARES de los Estados Unidos de Norteamérica; (USD. 1.500); y, por la correlativa a
 20 la BODEGA NUEVE la suma de MIL QUINIENTOS DOLARES de los estados unidos de
 21 Norteamérica (Usd. 1.500,00), por lo tanto el valor total que el COMPRADOR paga al
 22 VENDEDOR por las alícuotas de condominio de las bodegas OCHO Y NUEVE, es la
 23 suma de TRES MIL DOLARES (USD. 3.000,00) que las partes estiman como justo
 24 precio y que el vendedor declara recibir del comprador a su entera satisfacción.
 25 **QUINTA.- SANEAMIENTO** .-El vendedor declara que las alícuotas de condominio que
 26 se transfieren en venta en virtud de la correspondiente escritura, no están embargadas ni
 27 hipotecadas, ni tienen prohibición de enajenar, acciones petitorias o posesorias y en
 28 definitiva gravámenes que limiten su dominio, uso y goce pacíficos, no obstante de lo cual





1 se obliga al saneamiento de ley. **SEXTA.- SERVIDUMBRE.-** Mediante escritura pública
2 autorizado por el Notario Séptimo del cantón Guayaquil Abogado Eduardo Falquez Ayala
3 con fecha seis de octubre del año dos mil tres, inscrita en el Registro de la Propiedad del
4 cantón Manta el veinte de septiembre del año dos mil cuatro, MANHOST S:A: propietaria
5 del lote DOS A y REALNET S.A. propietaria de los lotes Dos-Uno y Dos-Dos que
6 formaron parte del lote DOS B establecieron en beneficio mutuo , a perpetuidad y con la
7 condición que al ser transferidas sus propiedades a terceros se transfieran con dichas
8 limitaciones las siguientes servidumbres: la tubería de descarga de las aguas servidas del
9 Hotel Howard Johnson, atravesará los terrenos del Centro Comercial Happening Place y del
10 Edificio Torre del Sol. Las acometidas telefónicas y de televisión por cable para el Hotel
11 Howard Johnson, estarán en el subsuelo de los terrenos del Centro Comercial Happening
12 Place y del Edificio Torre del Sol. El ingreso vehicular de los clientes del hotel Howard
13 Johnson se realizará sobre los terrenos de propiedad de Realnet S.A. Parte del ingreso
14 peatonal de los futuros clientes del Hotel Howard Johnson se realizará sobre los terrenos
15 donde se levantarán el Centro Comercial Happening Place y el Edificio Torre del Sol. Los
16 servicios higiénicos vestidores, bar y bodega para uso de la cancha de tenis, así como el
17 cuarto de bombas para el uso de la piscina, serán construidos por REALNET S:A.,
18 propietaria del lote de terreno sobre el que se está construyendo el Edificio Torre del Sol,
19 sobre terrenos de propiedad de la compañía Manhost S.A. El mantenimiento y conservación
20 de dichos servicios higiénicos, vestidores, bar y bodega, para uso de la cancha de tenis
21 serán cubiertos por el Hotel y el Edificio Torre del Sol, en partes iguales a excepción del
22 cuarto de bombas, para el uso de la piscina del Edificio Torre del Sol, que será cubierto por
23 éste en su totalidad. Sobre el terreno propiedad de Manhost donde se está construyendo el
24 hotel Howard Johnson, en la parte oeste de dichos servicios higiénicos, se construirá con
25 cargo al Edificio Torre del Sol, un cerramiento curvo en una superficie que tiene forma de
26 un arco de circunferencia. La cancha de tenis podrá ser utilizada por los dueños de los
27 departamentos del Edificio Torre del Sol, de acuerdo a los horarios y reglamentos que
28 establezca el Hotel Howard Johnson. En el evento que se tenga que usar energía eléctrica



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 para usar la cancha, se deberá cancelar, previamente el consumo de la misma. Manhost S.A.
 2 permitirá que los propietarios de los departamentos del Edificio Torre del Sol puedan usar
 3 la losa de cubierta de los baños construidos por REALNET S.A., sobre el terreno del Hotel
 4 Howard Johnson, como terraza para recibir el sol, en zona de su piscina. Los gastos de
 5 mantenimiento de dicha terraza de cubierta correrán por cuenta de Condominio del Sol. La
 6 salida vehicular y peatonal del Edificio Torre del Sol se realizará a través del terreno de la
 7 compañía Manhost S.A. propietaria del Hotel Howard Johnson. Los propietarios
 8 debidamente identificados de las distintas unidades inmobiliarias que forman parte del
 9 Edificio Torre del Sol y del Centro Comercial Happening Place o los arrendatarios
 10 debidamente identificados de las distintas unidades inmobiliarias que forman parte del
 11 Edificio Torre del Sol, podrán dirigirse a la playa a través del Hotel Howard Johnson. Las
 12 personas que necesiten trasladarse por el interior del hotel, para dirigirse a la playa deberán
 13 estar correctamente vestidas, de lo contrario, el hotel se reserva el derecho de conceder el
 14 referido tránsito. La administración del Edificio Torre del Sol deberá comunicar al Hotel la
 15 nómina de los propietarios y arrendatarios, así como los cambios de los mismos. Para
 16 transportar muebles y equipos hacia la playa, los propietarios debidamente identificados de
 17 las distintas unidades inmobiliarias que forman parte del Edificio Torre del Sol y del Centro
 18 Comercial Happening Place o los arrendatarios debidamente identificados de las distintas
 19 unidades inmobiliarias que forman parte del Edificio Torre del Sol deben hacerlo por la
 20 escalera lateral de servicio del Hotel Howard Johnson. Las escaleras que está construyendo
 21 el promotor del proyecto Centro Comercial Happening Place, sobre los terrenos del
 22 Edificio Torres del Sol, son para uso del público que ingrese al Megaproyecto Plaza del
 23 Sol. El estacionamiento que está construyendo el promotor del Centro Comercial
 24 Happening Place, podrá ser usado de acuerdo al reglamento dictado por éste, por los
 25 propietarios del edificio Torre del Sol. Los propietarios del Edificio Torre del Sol podrán
 26 transitar por el terreno del Centro Comercial Happening Place. Los baños Públicos que se
 27 está construyendo el proyecto Edificio Torre del Sol, servirán para el uso de los seis locales
 28 comerciales que forman parte del Edificio Torre del Sol y del público que visite los





cuarenta locales comerciales del Centro Comercial Happening Place. Los gastos de mantenimiento de los mismos serán en partes proporcionales a los seis locales comerciales del Edificio Torre del Sol y a los cuarenta locales del Centro Comercial Happening Place.

4 **SEPTIMA.- PROPIEDAD HORIZONTAL.**-El comprador declara que se encuentra plenamente impuesto del contenido de la escritura pública y que en éste acto declara recibir un ejemplar de la escritura otorgado ante el Notario Tercero del cantón Manta a cargo del Abogado Raúl Eduardo González Melgar el veintisiete de septiembre del año dos mil cuatro, inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el primero de octubre del año dos mil cuatro que contiene la declaración de sometimiento al régimen de propiedad horizontal, del CONDOMINIO TORRE DEL SOL en la que consta entre otros asuntos que UNIFELSA S.A. quedó expresamente autorizada para que promueva la venta de cada uno de las unidades que conforman el CONDOMINIO TORRE DEL SOL, así como para que se encargue de su administración hasta que se reúna la primera junta de copropietarios y elijan a quien ejercerá el cargo de administrador. Así también declara conocer y recibir una copia del reglamento Interno de Copropietarios del CONDOMINIO TORRE DEL SOL vigente u obligatorio en los términos de la Ley de Propiedad Horizontal y su correspondiente reglamento. **EL COMPRADOR** declara desde ya que se someterá singularmente a las prescripciones de la Ley y Reglamento de Propiedad Horizontal del inmueble adquirido. **OCTAVA.- GASTOS E IMPUESTOS.** Los gastos e impuestos que demande la celebración del presente contrato de compra venta así como su inscripción en el Registro de la Propiedad serán pagados por el **COMPRADOR**, a excepción del impuesto de utilidad en la transferencia que en caso de haberla que será pagado por el **VENDEDOR** quien además declara estar al día en el pago de expensas comunes por tanto no adeuda a la fecha ningún valor por este concepto. **NOVENA.- ACEPTACIÓN.**- Las partes declaran estar plenamente de acuerdo y aceptan todas las cláusulas de este documento por convenir a sus propios y recíprocos intereses. **DÉCIMA.- FUERO Y DOMICILIO:** En caso de controversia, las partes renuncian fuero y domicilio y se someten los jueces de esta ciudad de ciudad de Manta y a juicio sumario o ejecutivo a elección del actor. Usted señor



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

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

0000071454



Ficha Registral-Bien Inmueble
15459



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18017584, certifico hasta el día de hoy 25/07/2018 16:01:54, la Ficha Registral Número 15459.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: BODEGA
XXXXX
Fecha de Apertura miércoles. 01 de julio de 2009 Parroquia : MANTA
Superficie del Bien:
Información Municipal.
Dirección del Bien: EDIFICIO TORRE DEL SOL

LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA IX DEL EDIFICIO TORRES DEL SOL.- Área Neta: 1,95. Área de Terreno: 0,68. Área Común: 1,52. Área Total: 3,47. Alicuota: 0,04%.Bodega ubicada en la Planta de sótano la misma que presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con el local 2. POR ABAJO: Lindera con terreno del Edificio.POR EL NORTE: Lindera con el estacionamiento 19 y área común en 1,22m. POR EL SUR: Lindera con área común en 1.22m. POR EL ESTE: Lindera con la Bodega VIII en 1.60m. POR EL OESTE: Lindera con la Bodega X en 1.60m.
-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	593	08/mar/2002	4.849	4.860
COMPRA VENTA	DIVISIÓN DE TERRENO	2013	27/ago/2002	18.336	18.344
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	21	01/oct/2004	820	913
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	33	01/oct/2004	326	331
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1848	01/ago/2016	46.769	46.824

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 5] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : viernes, 08 de marzo de 2002 // **Número de Inscripción:** 593 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1075 Folio Inicial:4.849
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:4.860
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- **Observaciones:**

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

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

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

Certificación impresa por :celia_penaherrera

Ficha Registral:15459

miércoles, 25 de julio de 2018 16:01

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de Manta

Fecha: 25 JUL 2018

Horario: HORARIO NOTARIAL



Registro de **COMPRA VENTA**
] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : martes, 27 de agosto de 2002
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de agosto de 2002
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 2013 Tomo: I
 Número de Repertorio: 3870 Folio Inicial: 18.336
 Folio Final: 18.344

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 5] PROPIEDADES HORIZONTALES

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

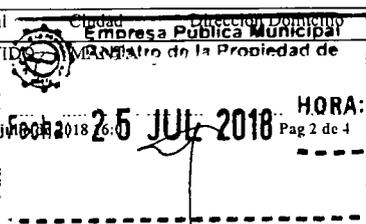
Número de Inscripción: 21 Tomo: I
 Número de Repertorio: 4472 Folio Inicial: 820
 Folio Final: 913

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000004210	COMPAÑIA REALNET S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	Atto de la Propiedad de





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



PROPIETARIO 80000000004351 COMPAÑIA UNIFELSA S. A.

NO DEFINIDO

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2013	27/ago/2002	18 336	
COMPRA VENTA	593	08/mar/2002	4 849	

[4 / 5] PLANOS

Inscrito el : viernes, 01 de octubre de 2004

Número de Inscripción: 33

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4473

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000009159	UNIFELSA S A.	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	800000000004210	COMPANIA REALNET S.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 01 de agosto de 2016

Número de Inscripción: 1848

Tomo:

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4020

Folio Inicial:46 769

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Folio Final:46.824

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 14 de julio de 2010

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES Y ENTREGA DE OBRA DE SIETE BODEGAS ubicadas en el Edificio Torres del Sol.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1204107815	ROBAYO MENDOZA ALEX RAFAEL	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
CONSTRUCTOR	80000000004351	COMPANIA UNIFELSA S. A.	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	80000000002278	COMPANIA REALNET S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

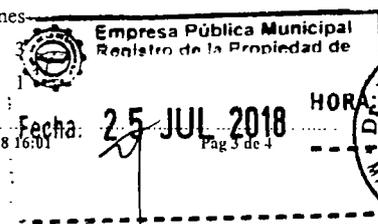
Libro
COMPRA VENTA
PLANOS

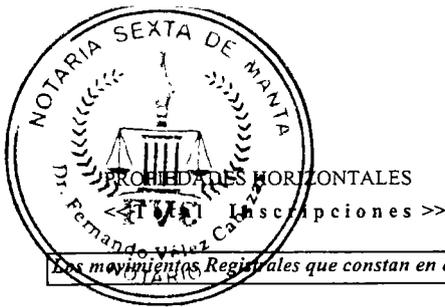
Número de Inscripciones:

Certificación impresa por :celia_penaherrera

Ficha Registral:15459

miércoles, 25 de julio de 2018 16:01





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

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

Emitido a las : 16:01:54 del miércoles, 25 de julio de 2018

A petición de: ROBAYO MENDOZA ALEX RAFAEL

Elaborado por : CELIA MARIA PEÑAHERRERA
CARDENAS

1308442530



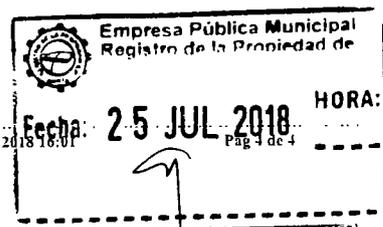
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

[Handwritten signature]
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

ESPACIO EN BLANCO





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000071456



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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18017584, certifico hasta el día de hoy 25/07/2018 16:00:54, la Ficha Registral Número 15458.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial. XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: BODEGA
XXXXX
Fecha de Apertura miércoles, 01 de julio de 2009 Parroquia : MANTA
Superficie del Bien
Información Municipal.
Dirección del Bien: TORRE DEL SOL

LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA VIII: DEL EDIFICIO TORRES DEL SOL.- Área Neta: 2,00. Área de Terreno: 0,69. Área Común: 1,55. Área Total: 3,55. Alicuota: 0,05%.Bodega ubicada en la Planta de sótano la misma que presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con el local 2. POR ABAJO: Lindera con terreno del Edificio. POR EL NORTE: Lindera con el estacionamiento 18 y área común en 1,25m.POR EL SUR: Lindera con área común en 1.25m.POR EL ESTE: Lindera con la Bodega VII en 1.60m. POR EL OESTE: Lindera con la Bodega IX en 1.60m.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	593	08/mar/2002	4 849	4 860
COMPRA VENTA	DIVISIÓN DE TERRENO	2013	27/ago/2002	18 336	18 344
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	33	01/oct/2004	326	331
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	21	01/oct/2004	820	913
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1848	01/ago/2016	46.769	46.824

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 08 de marzo de 2002 Número de Inscripción: 593 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1075 Folio Inicial:4.849
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:4.860
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

Certificación impresa por :celia_penaherrera

Ficha Registral:15458

miércoles, 25 de julio de 2018





Registro de: **COMPRA VENTA**

Registro de: **COMPRA VENTA**

Inscrito el: **martes, 27 de agosto de 2002**

Número de Inscripción: **2013**

Tomo: **1**

Nombre del Cantón: **MANTA**

Número de Repertorio: **3870**

Folio Inicial: **18.336**

Oficina donde se guarda el original: **NOTARIA TERCERA**

Folio Final: **18.344**

Cantón Notaría: **MANTA**

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	593	08/mar/2002	4 849	4.860

Registro de : PLANOS

[3 / 5] PLANOS

Inscrito el : **viernes. 01 de octubre de 2004**

Número de Inscripción: **33**

Tomo: **1**

Nombre del Cantón: **MANTA**

Número de Repertorio: **4473**

Folio Inicial: **326**

Oficina donde se guarda el original: **NOTARIA TERCERA**

Folio Final: **331**

Cantón Notaría: **MANTA**

Escritura/Juicio/Resolución:

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

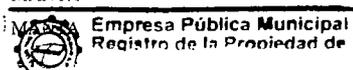
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000009159	UNIFELSA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	800000000004210	COMPAÑIA REALNET S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	





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

0000071457



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

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

[4 / 5] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : viernes, 01 de octubre de 2004 **Número de Inscripción:** 21 Tomo.1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4472 Folio Inicial:820
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:913
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de septiembre de 2004
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2013	27/ago/2002	18 336	18.344
COMPRA VENTA	593	08/mar/2002	4.849	4 860

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 01 de agosto de 2016 **Número de Inscripción:** 1848 Tomo:
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4020 Folio Inicial:46.769
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA Folio Final:46.824
Cantón Notaría: GUAYAQUIL
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 14 de julio de 2010
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES Y ENTREGA DE OBRA DE SIETE BODEGAS ubicadas en el Edificio Torres del Sol.

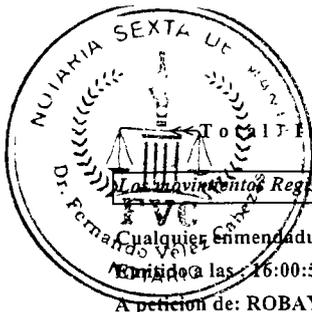
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1204107815	ROBAYO MENDOZA ALEX RAFAEL	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
CONSTRUCTOR	800000000004351	COMPAÑIA UNIFELSA S. A.	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000002278	COMPAÑIA REALNET S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	





Total Inscripciones >>

5

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

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

Emisido a las 16:00:55 del miércoles, 25 de julio de 2018

A petición de: ROBAYO MENDOZA ALEX RAFAEL

Elaborado por: CELIA MARIA PENAHERRERA
CARDENAS

1308442530

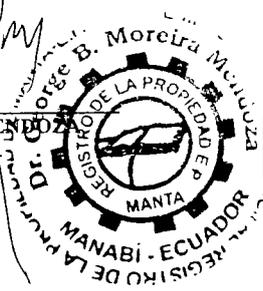


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

[Handwritten signature of George B. Moreira Mendoza]

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador



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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de

Fecha: **25 JUL 2018** HORA: _____

de 4

0000071458

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0092767



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

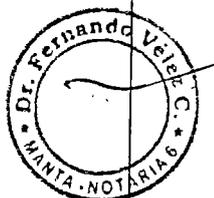
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a ROBAYO MENDOZA ALEX RAFAEL
ubicada ED. TORRE DEL SOL BODEGA VIII / ED. TORRE DEL SOL BODEGA IX
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$3000.00 TRES MIL DOLARES CON 00/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Elaborado: Jose Zambrano

Marta, _____

13 DE AGOSTO DEL 2018

Director Financiero Municipal





CERTIFICADO DE AVALÚO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

Nº CERTIFICACIÓN: 0000153958
Nº ELECTRÓNICO : 60159



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-33-03-048

Ubicado en: ED.TORRE DEL SOL BODEGA IX

AREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Area Total de Predio: 0.68

PROPIETARIOS

Documento de Identidad
1204107815

Propietario
ROBAYO MENDOZA-ALEX RAFAEL

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

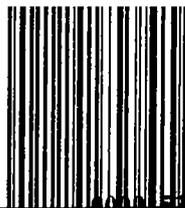
TERRENO:	335.87	2015
CONSTRUCCIÓN:	609.4	600.00
AVALÚO TOTAL:	945.27	600.00
SON:	NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO DÓLARES CON VENTISIETE CENTAVOS	

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

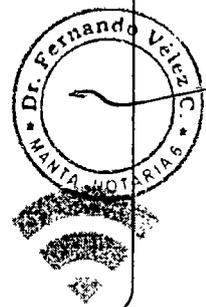
C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

Impreso por Solórzano García Ana Gabriela , 2018-08-02 08:53:09.

Handwritten notes: 9,45; 2,54; 12,54; 3,12; 15,11; Atarés (63); 2015; 600.00.



0000153958



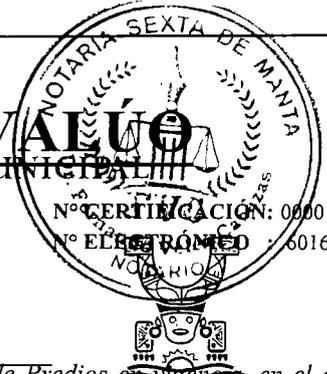


Manta

CERTIFICADO DE AVALÚO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

DEL CANTÓN MANTA



Nº CERTIFICACIÓN: 0000153959
Nº ELECTRÓNICO: 00160

Fecha: *Jueves 02 de Agosto de 2018*

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-33-03-047

Ubicado en: ED.TORRE DEL SOL BODEGA VIII



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Area Total de Predio: 0.69

PROPIETARIOS

Documento de Identidad
1204107815

Propietario
ROBAYO MENDOZA-ALEX RAFAEL

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 340.8

CONSTRUCCIÓN: 623.5

AVALÚO TOTAL: 964.3

SON: NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO DÓLARES CON TREINTA CENTAVOS

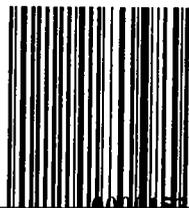
964.30

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

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

Impreso por Solórzano García Ana Gabriela , 2018-08-02 08:54:44.

340.8
623.5
964.3
3,16 Metros cuadrados
15,69 unidades



0000153959



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

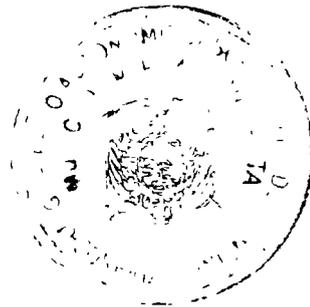
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 13 de agosto de 2018

VALIDO PARA LA CLAVE CATASTRAL :
1163303047 ED.TORRE DEL SOL BODEGA VIII
1163303048 ED.TORRE DEL SOL BODEGA IX

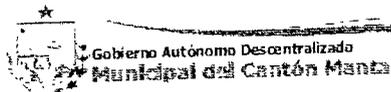
Manta, trece de agosto del dos mil dieciocho

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____



0000071460

No. 68530



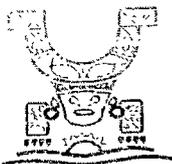
COMPROBANTE DE PAGO



OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALLIO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-16-33-03-048	0,68	945,27	358316	68530
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR		
1204107815	ROBAYO MENDOZA ALEX RAFAEL	ED TORRE DEL SOL BODEGA IX	Impuesto pncipal	9,45		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	2,84		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			
1803038528	ACOSTA MORALES MARCO GIOVANNY	S/N	12,29			
			SALDO			
			0,00			

EMISION 07/08/2018 12:08:42 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento esra firmado electronicamente

Código de Verificación (CSV)

T1338164346

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



COMPROBANTE DE PAGO

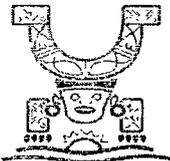
No. 68532

07/08/2018 12:09:30

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALLIO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-16-33-03-048	0,68	945,27	358319	68532
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR		
1204107815	ROBAYO MENDOZA ALEX RAFAEL	ED TORRE DEL SOL BODEGA IX	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00		
			Impuesto Pncipal Compra-Venta	2,12		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			
1803038528	ACOSTA MORALES MARCO GIOVANNY	S/N	3,12			
			SALDO			
			0,00			

EMISION: 07/08/2018 12:09:29 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento esrá firmado electronicamente

Código de Verificación (CSV)

T290003544

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



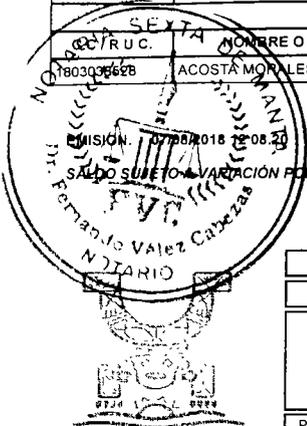
CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO

07/08/2018 12 08 22

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°	
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-16-33-03-047	0,69	964,30	358315	68529	
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES					
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR			
1204107815	ROBAYO MENDOZA ALEX RAFAEL	ED TORRE DEL SOL BODEGA VIII	Impuesto principal		9,64			
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		2,89			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	TOTAL A PAGAR		12,53			
1803038528	ACOSTA MORALES MARCO GIOVANNY	S/N	VALOR PAGADO		12,53			
					SALDO			0,00



EMISION: 07/08/2018 12:08:22 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Este documento es firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T1321053536

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



CANCELADO
MERCEDITH ALARCÓN SANTOS
SECRETARÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPIO DEL CANTÓN MANTA

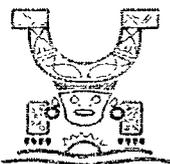
No. 68531

COMPROBANTE DE PAGO

07/08/2018 12 09 03

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°	
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-16-33-03-047	0,69	964,30	358318	68531	
VENDEDOR			UTILIDADES					
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR			
1204107815	ROBAYO MENDOZA ALEX RAFAEL	ED TORRE DEL SOL BODEGA VIII	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00			
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		2,10			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		3,10			
1803038528	ACOSTA MORALES MARCO GIOVANNY	S/N	VALOR PAGADO		3,10			
					SALDO			0,00

EMISION: 07/08/2018 12 09:02 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento es firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T369996200

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



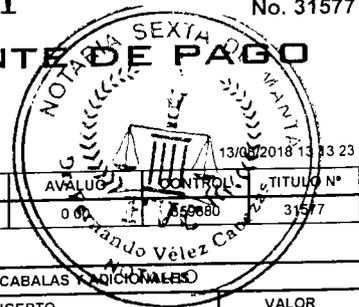
CANCELADO
MERCEDITH ALARCÓN SANTOS
SECRETARÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPIO DEL CANTÓN MANTA

0000071461

No. 31577

Gobierno Autonomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO



OBSERVACION	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALÚO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura publica de PAGO DE DIFERENCIA DE ALCABALA CADA BODEGA TIENE UNA CUANTIA DE \$1500 00 CANCELO POR \$1909 57 CUANTIA MINUTA \$3000 00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		0,00	0 00	05680	31577

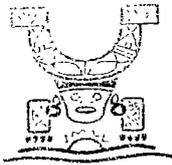
VENDEDOR			ALCABALAS Y ATRIBUCIONES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1204107815	ROBAYO MENDOZA ALEX RAFAEL	S/N	Impuesto principal	10 90
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	3 27
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	14,17
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	VALOR PAGADO	14,17
1803038528	ACOSTA MORALES MARCO GIOVANNY	S/N		
			SALDO	0,00

EMISION: 13/08/2018 13:13:21 MAYRA STHEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____

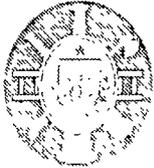


Este documento está firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T1748086650

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**
RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

000104632

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.:
NOMBRES: ROBAYO MENDOZA ALEX RAFAEL
RAZÓN SOCIAL: ED. TORRE DEL SOL BODEGA IX
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

582228

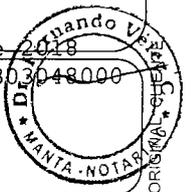
Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
CAJA: 25/07/2018 16:06:55
FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00



VALIDO HASTA: martes, 23 de octubre de 2018

CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 1163303048000



ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

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

COMPROBANTE DE PAGO

911

000104633

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



DATOS DEL CONTRIBUYENTE
RUC: 15001
NOMBRES: ROBAYO MENDOZA ALEX RAFAEL
RAZÓN SOCIAL: ED. TORRE DEL SOL BODEGA VIII
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO
CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO
582229
Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
CAJA: 25/07/2018 16:07:31
FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00
VALIDO HASTA: martes, 23 de octubre de 2018		
CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 1163803047000		

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

0000071462



Manta, Agosto 13 del 2018.

CERTIFICACIÓN

Tengo a bien certificar que el Sr. Alex Rafael Robayo Mendoza C.I. 120410781-5 es propietario de la bodega N.- 8 correlativo a la alícuota 0.05%, bodega N.- 9 correlativo a la alícuota 0.04, en el Edificio Torre del sol, quien se encuentra al día en los pagos de las expensas comunes hasta el mes de Agosto del 2018.

El Sr. ALEX RAFAEL ROBAYO MENDOZA puede hacer uso de la presente certificación, cuando a bien lo crea conveniente.

Atentamente,

Copropietario Edificio Torre del Sol

Tatiana Centeno López.

ESMA AUTORIZADA
ADMINISTRADORA DEL EDIFICIO TORRE
DEL SOL.

C.I. 130851207-6





PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

0000071463

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA
COMPANIA REALNET S.A.



En la ciudad de Guayaquil, a los treinta días el mes de septiembre del dos mil cuatro, siendo las diez horas, aproximadamente, en las oficinas ubicadas en el cuarto piso del Centro Comercial Mall del Sol en la ciudad de Guayaquil, la compañía Promotores Inmobiliarios PRONOBIS S.A., representada por el señor Victor Naula Mendez en su calidad de Gerente General, titular y propietaria de cuatrocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor de un dólar de los Estados Unidos de América cada una e ellas, y Conservigesa, Construcciones y Servicios Generales S. A., representado por el señor Ingeniero Edgar Santos Cevallos propietaria de cuatrocientas acciones ordinarias y nominativas, de un valor nominal de un dólar de los Estados Unidos de América cada una de ellas. Los accionistas presentes representan la totalidad de las acciones de la compañía, cuyo capital social asciende a US\$800.00 (Ochocientos dólares) dividido en 800 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1.00 (Un dolar de los Estados Unidos de América) cada una de ellas, han decidido constituirse, en Junta General Extraordinaria de Accionistas, de conformidad con lo establecido en el artículo 238 de la Ley de Compañías, con el objeto de conocer y resolver sobre los siguientes puntos: AUTORIZAR AL GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA PARA QUE ACTUANDO INDIVIDUALMENTE, PUEDA EFECTUAR PROMESAS DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO, ASI COMO TRANSFERENCIAS DE DOMINIO, A CUALQUIER TITULO, DE LA O LAS PROPIEDAD(ES) DE TODAS Y CADA UNA DE LAS ALICUOTAS DE CONDOMINIO QUE RESULTEN SOBRE LOS CONDOMINIOS INCORPORADOS AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, DENOMINADOS TORRE DEL SOL Y THE HAPPENING PLACE QUE SE LEVANTAN SOBRE LOS LOTES DE TERRENO DOS-UNO Y DOS-DOS, UBICADOS EN EL SITIO LA SILLA DE BARBASQUILLO, EN LA CIUDAD DE MANTA, PUDIENDO PARA EL EFECTO, SUSCRIBIR LOS CORRESPONDIENTES CONTRATOS PRIVADOS Y LAS ESCRITURAS PUBLICAS A FAVOR DE LA O LAS PERSONAS NATURALES O JURIDICAS QUE CREA CONVENIENTES, PACTE Y RECIBA PRECIO Y REALICE TODOS LOS ACTOS NECESARIOS PARA EL PERFECCIONAMIENTO DE TALES CONTRATOS. - Preside la sesión el señor Ing. Edgar Santos Cevallos en su calidad de Presidente de la Compañía y como Secretario el Gerente General Economista Víctor Naula Méndez.; Habiéndose elaborado la lista de asistentes de acuerdo a lo dispuesto en el Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas y comprobado que a la misma han concurrido los accionistas que representan la totalidad del capital pagado de REALNET S.A. el Presidente declara instalada la sesión y pone a consideración el único punto del Orden del Día, luego de lo cual la Junta entra a deliberar y resuelve por unanimidad autorizar al Gerente General de la compañía, para que actuando individualmente pueda EFECTUAR PROMESAS DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO, ASI COMO TRANSFERENCIAS DE DOMINIO, A CUALQUIER TITULO, DE LA O LAS PROPIEDAD(ES) DE TODAS Y CADA UNA DE LAS ALICUOTAS DE CONDOMINIO QUE RESULTEN SOBRE LOS CONDOMINIOS INCORPORADOS AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, DENOMINADOS TORRE DEL SOL Y THE HAPPENING PLACE QUE SE LEVANTAN SOBRE LOS LOTES DE TERRENO DOS-UNO Y DOS-DOS, UBICADOS EN EL SITIO LA SILLA DE BARBASQUILLO.





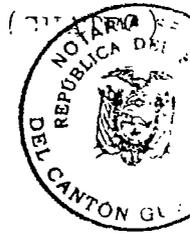
EN LA CIUDAD DE MONTAVIA, TUBIENDO TANTA DE LOS...
 CORRESPONDIENTES CONTRATOS PRIVADOS Y LAS ESCRITURAS PUBLICAS
 FAVOR DE LA O LAS PERSONAS NATURALES O JURIDICAS QUE
 CONVENIENTES, PACTE Y RECIBA PRECIO Y REALICE TODOS LOS
 NECESARIOS PARA EL PERFECCIONAMIENTO DE TALES CONTRATOS
 virtud que no hay otro asunto que tratar, el Presidente concede un momento de recessión
 redacción de la presente acta.- Una vez reinstalada la sesión., el acta es leída en alto
 aprobándola los accionistas concurrentes. La sesión termina a las once horas diez minutos
 suscribiendo los el accionista concurrente la presente acta para la debida constancia
 señal de ratificación f) Promotores Inmobiliarios Pronobis S.A.—Victor Naula Mendez
 Gerente General f) Conservigesa, Construcciones y Servicios Generales S.A. — Edgar
 Cevallos - Gerente General.- Cesar Mesa Maldonado – Presidente de la Junta.- Victor
 Mendez – Gerente General – Secretario

CERTIFICO.- Que el Acta que antecede es igual a su original que reposa en los Libros
 de la Compañía, a los cuales me remito en caso necesario.

Guayaquil, Septiembre 30 2004
 f) *[Signature]*
 Ec Victor Naula Mendez
 GERENTE GENERAL - SECRETARIO

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

0000071464



PROPIEDAD HORIZONTAL

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

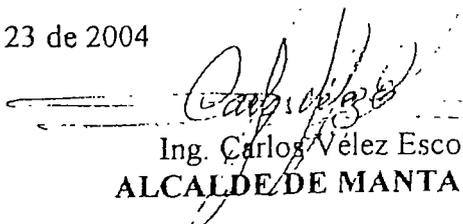
Posteriormente, mediante comunicación ingresada al Despacho de la Alcaldía, el día 13 de Septiembre de 2004 suscrita por el Arq. Antonio Feraud, Gerente Técnico de PRONOBIS S.A., en la que solicita a la I. Municipalidad de Manta, la rectificación de la Clave Catastral No. 1163302000 por la 1163303000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

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

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

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

Manta, Septiembre 23 de 2004


Ing. Carlos Vélaz Escobar,
ALCALDE DE MANTA ENC.



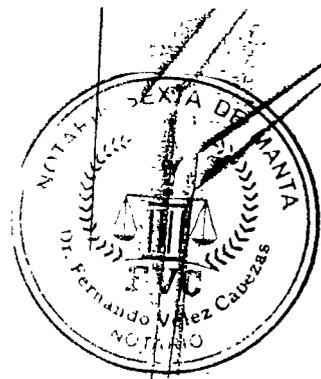
I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

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

Bajo el criterio técnico establecido por la Dirección de Planeamiento y Urbanismo de Manta Enc., con fecha Septiembre 23 del año 2004 declaro la concordancia con el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal al Régimen de Propiedad Horizontal al Edificio "Torre del Sol", ubicado en el nombre, barrio Umiña Tennis Club, sector Barbasquillo, código catastral Manta del cantón del mismo nombre, con clave catastral 1163303000.

Manta, Septiembre 23 de 2004


Patricia Gonzalez Lopez
SECRETARIA MUNICIPAL ENC.



REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL
EDIFICIO "TORRE DEL SOL"

PREAMBULO

0000071465



El Edificio TORRE DEL SOL es una moderna edificación que se levanta sobre el lote F-066666-01 que formó parte de uno de mayor extensión identificado como DOS (B) ubicado en el lote F-066666-01 de LA SILLA de Barbasquillo en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí,

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

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

CAPITULO PRIMERO

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

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

La Ley de Propiedad Horizontal y su respectivo Reglamento;

El artículo 915 del Código Civil;

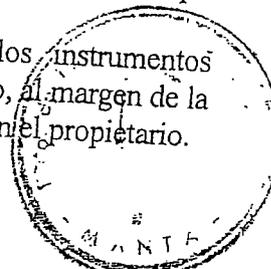
Las Ordenanzas correspondientes;

La escritura constitutiva del Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio al que se refiere este ordenamiento interno.

Los tres primeros ordenamientos que sirven de base o fuentes de este Reglamento Interno y 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 otros espacios en que se divide "El Edificio", quienes se comprometen a que, además de sus familiares, trabajadores, dependientes, visitas, etc. y demás personas que por cualquier motivo o circunstancia acudan a dichas propiedades, respeten fielmente las disposiciones de este Reglamento.

El propietario, arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario u ocupante a cualquier título, será personal y solidariamente responsable por las infracciones que 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 obligación que deberá asumir el arrendatario u ocupante respectivo, recae solidariamente en el propietario.





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

CAPITULO SEGUNDO DE LOS BIENES INDIVIDUALES Y COMUNES

ARTICULO CUARTO: DE LOS BIENES INDIVIDUALES.- Son bienes individuales los propietarios de los diversos departamentos, suites, bodegas, parqueaderos, y locales comerciales que conforman el Edificio, los que constan en sus correspondientes títulos de dominio debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, en los que 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 se divide, de los estacionamientos ubicados en el subsuelo y la planta baja y la de los departamentos que integran cada planta, de la piscina, áreas sociales, las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio.

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

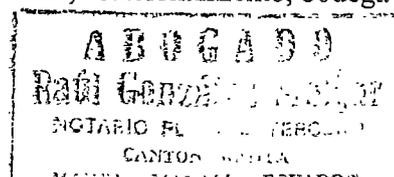
A cada copropietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes individuales.

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 a este régimen están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva, sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente de la 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, le corresponde a cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con el valor de las alícuotas que establece lo que cada departamento, estacionamiento, bodega o local rep...



0000071466

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



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

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

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

Prohíbe el uso excesivo de bocinas, alarmas sonoras, equipos de sonido, reuniones sociales, 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:

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

Esta enumeración no es de ninguna manera taxativa.

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.

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

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

Cualquiera 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

ABOGADO
Dr. Fernando Velez C.
NOTARIO PUBLICO
CANTON MANA





destino del mismo, autorización sin la cual no podrá funcionar el establecimiento; que expresamente facultada la Junta Administrativa, en caso de incumplimiento, por medio del Administrador para suspender todos los servicios comunales para la prestación de electricidad, agua potable, aire acondicionado, guardiana, etc. aún cuando el copropietario no encuentra al día en el pago de las expensas comunes.

La Junta podrá suspender la autorización para el funcionamiento del local en los casos en que el Copropietario del local lo dedicare a negocios ilícitos o inmorales, o en actividades prohibidas por la ley o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general, o para otro fin para el cual fue autorizado o cuando afecten el aseo o salubridad del condominio, 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 establecen en el presente Reglamento.

Queda expresamente prohibido que los locales sean destinados a vivienda, posada, lugar de reposo, establecimientos dedicados a la industria, comercio de alimentos en cualquier forma, salvo heladería dulcería y pastelería, discotecas, distracción y esparcimiento, bares, salones, masaje, excepto centros de estética profesional, baños de vapor, centros de salud. Ante 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

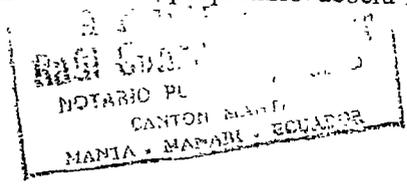
ARTICULO NOVENO.- DE LOS REGLAMENTOS PARA AUTORIZACION Y DESTINO DE LOCALES.- La Junta Administrativa dictara el Reglamento pertinente que regula la forma, requisitos y demás condiciones relacionados con el destino que se asigna a los locales del EDIFICIO o a los cambios que, respecto al destino, solicitaren 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 éstos, dentro del plazo de ocho días subsiguientes a la recepción de este texto, expresen 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 el Administrador para que inicie contra el infractor las acciones legales pertinentes para cesar el arbitrio y reponer las cosas a su estado primitivo, basándose para el efecto 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 un 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 del edificio propio y solidariamente, si los daños provinieren de imprudencia o negligencia de los dependientes, inquilinos, usufructuarios o tenedores a cualquier título de la propiedad.

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



0000071467

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



CAPITULO TERCERO

DE LOS ORGANOS DE ADMINISTRACION Y GOBIERNO

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

- a) La Asamblea de Copropietarios
- b) La Junta Administrativa
- c) Presidente y Vicepresidente de la Junta Administrativa
- d) Administrador

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

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

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

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

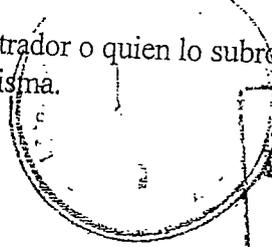
ARTICULO DECIMO QUINTO.- CONVOCATORIAS.- Para que la Asamblea pueda reunirse y adoptar validamente sus resoluciones, deberá mediar convocatoria previa, cursada con ocho días de anticipación por lo menos, al de la reunión.

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

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

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

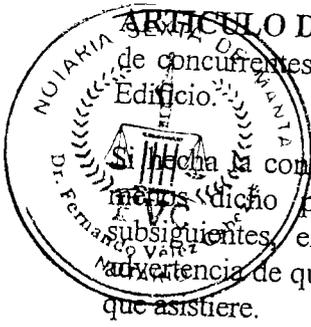
La convocatoria la hará el Administrador o quien lo subrogue, En su falta, la hará el Director de Asamblea o el Secretario de la misma.



ABOGADO
Dr. Gonzalo Rojas
NOTARIO PUBLICO
CANTON MANTA
MANTA - MANABÍ - ECUADOR



(Dieciocho)



ARTICULO DECIMO SEXTO. QUORUM. Para que haya quórum se necesitará un número de concurrentes cuyos derechos representen más del cincuenta por ciento de las alícuotas del Edificio. Si hecha la convocatoria no concurriere un número de copropietarios que representen dicho porcentaje, se hará una segunda convocatoria dentro de los ocho días subsiguientes, en la misma forma y con la misma anticipación que la anterior, con la advertencia de que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistiere.

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

Cada copropietario tendrá votos en proporción a su respectiva alícuota.

ARTICULO DECIMO OCTAVO.- DE LA REPRESENTACION.- Cada copropietario podrá hacerse representar en la sesión por otra persona, mediante poder, carta-poder, o similar autorización que se entregará a quien instale o dirija la Asamblea.

ARTICULO DECIMO NOVENO.- DE LAS RESOLUCIONES. Salvo los casos de excepción, la Asamblea adoptará sus resoluciones por mayoría de votos de los copropietarios asistentes a la reunión.

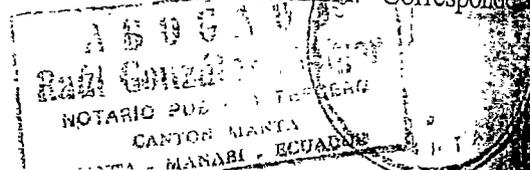
Todo acuerdo que entrañe la imposición de gravámenes extraordinarios, la construcción de mejoras voluntarias, cualquier sensible alteración en el goce de los bienes comunes, reparaciones u otras que signifiquen modificación de la estructura existente, aumentos de edificación horizontal o vertical ya sea en la fachada o en el propio departamento, suite o local de un copropietario se requerirá por lo menos el 75% de votos de los copropietarios concurrentes en la Asamblea. Dicha resolución se elevará a escritura pública con el texto íntegro del acuerdo 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.

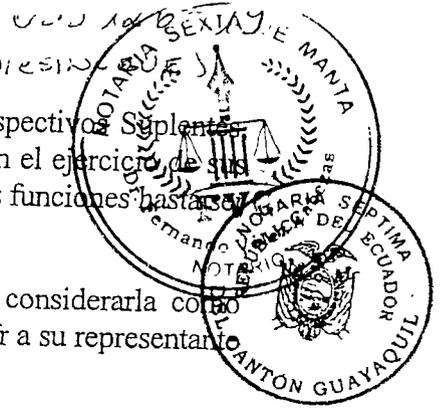
En caso de falta o impedimento de los titulares o de uno de ellos, la Asamblea designará un Director y/o un Secretario Ad Hoc.

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 el acta, la misma que se redactará y aprobará en la misma sesión, a fin de que las resoluciones por ella adoptadas surtan efectos inmediatamente. Llevarán las firmas autógrafas del Director y del Secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad el libro de Actas en originales.

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



0000071468



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

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

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

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

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.

Exigir cuentas al Administrador cuando lo estime necesario.

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.

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

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.

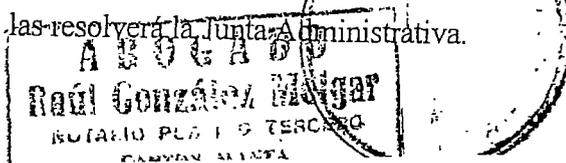
Delegar una o más de sus atribuciones a la Junta Administrativa para la cual se requerirá siempre una votación de los copropietarios asistentes que representen más del 50% de las alícuotas del Edificio.

DE LA JUNTA ADMINISTRATIVA

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

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

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





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

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

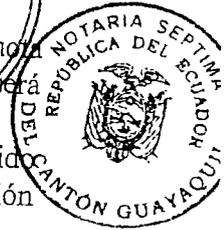
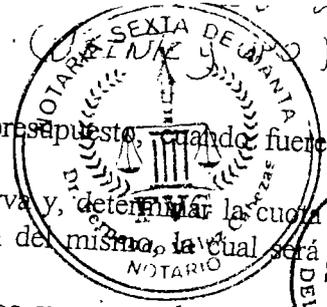
ARTICULO VIGESIMO SEXTO.- QUORUM.- Para que se entienda legalmente instalada la Junta Administrativa se requerirá la presencia de tres de sus miembros. Las decisiones se tomarán por mayoría simple de votos. Cada vocal tendrá derecho a un voto.

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 cualquiera de sus miembros, mediante nota que contendrá, en ambos casos, el lugar, día, hora y objeto de la reunión. Podrá prefijarse un día y hora para las futuras reuniones, no siendo en ningún 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 caracteres urgentes o importantes que sean necesarias, aunque la correspondiente resolución que tome no sea de orden privativo de la Junta; pero, ésta tendrá en la próxima reunión de la Asamblea la obligación de informar al 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 éste solicite o lo exija este Reglamento.
- g) Ejercer todas las atribuciones que le delegue la Asamblea de copropietarios y, en su defecto, atender todas las necesidades urgentes relativas a la administración del Edificio, como delegado de la Asamblea, en su representación, sin limitación alguna.
- h) Autorizar los contratos que fuere a celebrar el Administrador cuando su cuantía exceda de cinco remuneraciones básicas unificadas de los trabajadores en general y no estuvieren previstos en el Presupuesto Anual.
- i) Autorizar la compra de bienes, materiales, equipos, etc. cuya adquisición no estuviera prevista en el presupuesto ordinario de gastos.
- j) Autorizar la venta de bienes muebles que por su estado no cumplan la finalidad para la que fueron adquiridos o fuere menester su sustitución.

0000071469



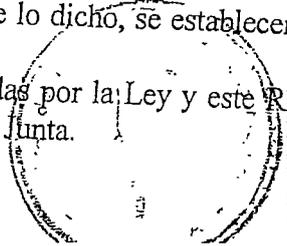
- 1) Autorizar los traslados de fondos de uno y otro rubro del presupuesto, cuando fuere necesario.
- 2) Reglamentar la constitución y administración del fondo de reserva y determinar la cuota con la que cada propietario deberá contribuir para la formación del mismo, la cual será proporcional a su alícuota sobre los bienes comunes.
- 3) 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.
- 4) 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.
- 5) Planificar y ordenar toda clase de campañas promocionales y publicitarias dirigidas a lograr el mayor éxito de los establecimientos comerciales del Edificio.
- 6) Planificar y ordenar la decoración especial de las áreas comunes del Edificio en las ocasiones y circunstancias que estime convenientes.
- 7) Determinar el horario de apertura, cierre e iluminación de las distintas dependencias del Edificio y los días de servicio al público.
- 8) Establecer pautas para los avisos que los propietarios de los locales comerciales puedan colocar en éstos.
- 9) Autorizar o negar toda clase de eventos de tipo social, artístico o cultural que se pretenda realizar en el Edificio.
- 10) 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.
- 11) Delegar todas o parte de sus atribuciones al Administrador, para el mejor cumplimiento de su cometido.
- 12) Designar al Asesor Jurídico y fijar sus honorarios; e, instituir como Procurador Común de los copropietarios al Administrador, cuando lo estime necesario.
- 13) 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.
- 14) Ejercer todas las demás facultades que le correspondieren de acuerdo a la naturaleza de sus funciones o de conformidad con este reglamento o los que expidiere la Asamblea.

DEL ADMINISTRADOR

ARTICULO VIGESIMO NOVENO: DESIGNACIÓN.- El Administrador será designado por la Junta Administrativa. Corresponde a la Junta Administrativa, a través de su Presidente, la suscripción del correspondiente poder para que ejerza la Administración, fijando las condiciones del mismo, periodo de duración, garantías si fuere necesario, obligaciones y responsabilidades, así como establecer otros deberes y atribuciones del Administrador, a más de los señalados en este Reglamento

ARTICULO TRIGÉSIMO: FUNCIONES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR.- No obstante lo dicho, se establecen como funciones y atribuciones del Administrador:

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



OSCAR DO
Rafael González Melgar
EJECUTOR PÚBLICO TERCERO
CANTÓN MANTA
MANTA - MANABI - ECUADOR





(VEINTIDOS)

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

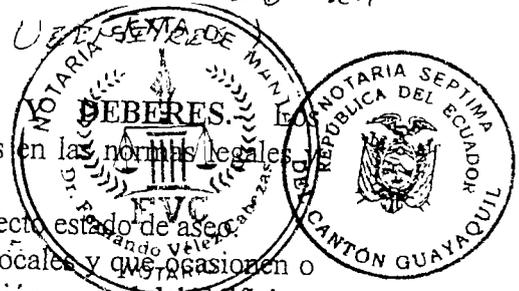
ARTICULO TRIGÉSIMO PRIMERO: DERECHOS.- Los Copropietarios tendrán los derechos establecidos en la Ley y Ordenanza de Propiedad Horizontal, siempre que no opongan a lo prescrito en este Reglamento.

Para poder gozar de estos derechos, así como para recibir los servicios comunes de energía eléctrica, telefónicas, aire acondicionado, agua potable, servicios de limpieza ambiental, y otros, el Copropietario deberá estar al día en el pago de las expensas de administración y de cualquier otro valor que adeudare o fijare la Asamblea de Copropietarios. La Junta Administrativa, el Administrador encontrarse al día en el cumplimiento de sus obligaciones y no haber sido suspendido en sus derechos de acuerdo con este Reglamento.

ABOGADO
RUBÉN GONZÁLEZ MOLINA
REG. PROF. 123456789

0000071470

039 126 - 21



ARTICULO TRIGÉSIMO SEGUNDO: OBLIGACIONES

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

- 1) Conservar el interior de sus departamentos, suites y locales en perfecto estado de aseo.
- 2) 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.
- 3) 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.
- 4) Adoptar todas las medidas necesarias para la seguridad interior de su local.
- 5) 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.
- 6) Respetar los horarios de aprovisionamiento, carga y descarga de mercaderías, recolección de basura y desperdicios, y otros que fijare la administración.
- 7) Señalar domicilio, dentro del territorio ecuatoriano, para las notificaciones de carácter administrativo que por cualquier causa debe hacerle la administración. Caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su departamento, suite o local del Edificio y en concordancia con lo dispuesto en los Artículos Trigésimo Noveno y Cuadragésimo Primero del presente Reglamento.
- 8) Notificar de todo traspaso de la propiedad o tenencia de su local para el Registro que debe llevar el Administrador
- 9) 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:

- 1) Usar los bienes comunes o sus bienes individuales para fines distintos de los autorizados por la Junta Administrativa.
- 2) 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.
- 3) 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.
- 4) 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.
- 5) Conservar animales en otros locales del edificio que no sean los destinados para el efecto. Sólo se permitirá el uso de plantas ornamentales cuando su permanencia en el interior de los departamentos, suites o locales particulares no afecte el aseo y no desarmonice con la estética y buena conservación y presentación del Edificio.

ABOCADO
Dr. González Melgar
TERCERO



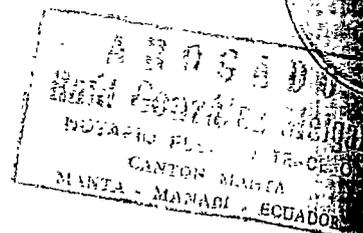
f) Arrojar basura y desperdicios en general en los pasillos, escaleras, pasajes y demás bienes de uso común del Edificio o dejar desperdicios o cestos de basura fuera de los locales. La Administración regulará la forma y oportunidad que se efectuará el servicio de recolección de basura en el Edificio, siendo obligatorio observar sus disposiciones.

Instalar maquinaria industrial pesada o que produzca ruido o trepidación en el Edificio que pueda afectar la seguridad del mismo o la comodidad de sus ocupantes, ó instalar maquinaria que produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión que alteren el flujo normal de la corriente eléctrica

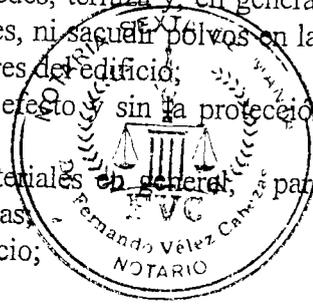
Colocar en los sectores particulares, con vista al exterior, ropa o cualquier objeto susceptible de afectar la estética del edificio o comodidad de los demás copropietarios.

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. Poner o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la Asamblea de Copropietarios y en la forma y condiciones de 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 bienes comunes existentes en los bienes comunes.
- m) Utilizar los servicios del personal dependiente de la Administración para actividades o trabajos y/o servicios de carácter particular.
- n) Poner o fijar clavos, tornillos o soportes en los tabiques divisorios o paredes medianeras que puedan perjudicar a los demás bienes particulares o bienes comunes del Edificio.
- o) Instalar antenas de radio o televisión en la fachada, paredes, terrazas y, en general, en los exteriores del edificio
- p) Realizar actos contrarios a la moral y a las buenas costumbres o que afecten las normas de convivencia y armonía de los copropietarios y, en general, aquellos que desnaturalicen el plan estructural del Edificio; y,
- q) Salvo casos de emergencia, manipular los equipos de seguridad instalados por la Administración en las zonas internas y externas del Edificio.
- r) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los locales exclusivos como en los comunes;
- s) Mantener abiertas las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación común y utilizar éstos como sala de espera o reunión;
- t) Utilizar los vestíbulos, corredores, escalera y terraza del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo;
- u) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. Únicamente constará en la puerta de entrada al departamento, el número identificatorio del mismo, que será de carácter uniforme e instalado por la Administración del edificio;



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 pólvos en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio;
Colocar la basura fuera de las instalaciones destinadas para el efecto y sin la protección debida;
Usar los corredores y escaleras para el almacenamiento de materiales en general, para reuniones, o algún propósito ajeno al tránsito normal de las personas;
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:

- 1) De las contribuciones ordinarias de los copropietarios para los gastos corrientes y necesarios de la copropiedad;
- 2) De las contribuciones extraordinarias que sean impuestas a los copropietarios;
- 3) De las rentas que produzcan los bienes comunes y que por resolución de la Junta Administrativa sean destinados a un fin lucrativo;
- 4) De los rendimientos que produzcan las inversiones que haga la copropiedad;
- 5) De los demás ingresos que resulten de la aplicación de este reglamento, como multas, indemnizaciones, intereses, etc.; y,
- 6) 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 esta. Sin embargo, la Junta podrá señalar una suma prudencial para gastos menores, que será manejada por el Administrador por el sistema de Caja Chica, con las limitaciones establecidas en este Reglamento.

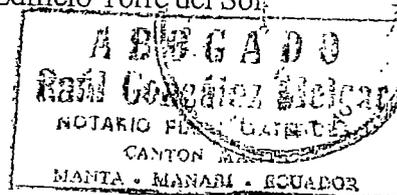
CAPITULO SEXTO

DEL PRESUPUESTO, DE LA CONTABILIDAD Y DEL FONDO DE RESERVA

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

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

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



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



CAPITULO SEPTIMO:

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO CUADRAGÉSIMO: El cobro de los valores que los propietarios adeuden a la administración, se harán en juicio ejecutivo, y los propietarios son solidariamente y personalmente 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 propiedades exclusivas.

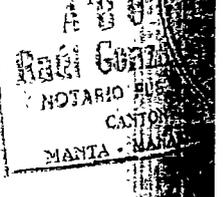
ARTICULO CUADRAGÉSIMO PRIMERO: Cualquier propietario podrá impugnar los acuerdos de la Asamblea General o de la Junta Administrativa, que considere contrarios a la Ley, a los reglamentos o a las Ordenanzas de la materia; no obstante la cual, el acuerdo o resolución será ejecutado bajo la responsabilidad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

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

ARTICULO CUADRAGESIMO TERCERO: Todos los copropietarios señalan su domicilio, para efectos y la aplicación de este reglamento, su local, apartamento o suite del Edificio TORRE DEL SOL de la ciudad de Manta y, en caso de controversia o conflicto derivada de este contrato, o que guarde relación con éste, será resuelta definitivamente por el 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 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 será el presidente del Tribunal, será nombrado por ambos árbitros, de entre quienes integran la Lista de Arbitros del Centro de Arbitraje, o, de no lograr un consenso, será nombrado por el Director del Centro.

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



(VEINTISIETE)

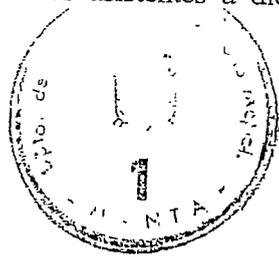
0000071472

039126-23

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

ARTICULO CUADRAGESIMO SEXTO: Cuando el Administrador deba cobrar el monto de las contribuciones o cuotas, el copropietario quedará sujeto no sólo al pago de las mismas sino al del máximo interés permitido por la Ley, vigente a la fecha de pago de la obligación, sobre el monto principal de éstas. De conformidad con lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 13, en concordancia con el Art. 6 del respectivo Reglamento, la copia de la Acta de la sesión de la asamblea en que se acuerden las expensas comunes, tendrá carácter ejecutivo para el cobro de las mismas, pasados treinta días de acordadas y el Administrador tiene la atribución de cobrar por la vía ejecutiva las expensas y cuotas referidas en el presente Reglamento Interno.

ARTICULO CUADRAGESIMO SEPTIMO: Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por mayoría simple de los asistentes a dicha sesión.



MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planificación Urbana, Construcción,

[Signature]
REVISADO
Fecha: sept 19/64

MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de PH # 027-1087
Manta, 13 de sept de 20 64

DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

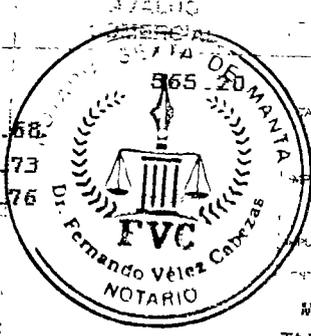
ABOGADO
Rafel González Melgar



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA

IMPUESTOS PREDIALES, TASAS Y CONTRIBUCION ESPECIAL DE MEJORAS 2008-2010
DIRECCION DEL CONTRIBUYENTE

029126-24
AÑO FISCAL 2010
TÍTULO DE CREDITO N° 0267991
C.I. 6 RUC DEL CONTRIB.



ED. TORRE DEL SOL BODEGA VII

CONCEPTO	VALOR
IMPUESTO PREDIAL	0.00
TASA POR SERVICIOS DE FIANZA	0.00
IMPUESTOS ADICIONALES	0.00
IMPUESTO PARA VIVIENDA RURAL	0.00
IMPUESTO DE COMERCIO	0.00
CONTRIBUCION ESPECIAL DE MEJORAS	2.11
MEJORAS 1937 CALLES	0.06
TASA SEGURIDAD	0.00

LIQUIDACIÓN	
CONCEPTO	VALOR
VIENEN	
REBAJAS	



16 MAR 2010

03/16/2010 11:22:27 AM

RECARGOS
MUNICIPALIDAD DE MANTA
Sra. Narcisca Cabrera
RECAUDADORA
COSTAS JUDICIALES
TOTAL 2.17
NARCISA CABRERA
TESORERO

TOTAL	565.20
IMPUESTOS	0.00
TOTAL	565.20

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA

IMPUESTOS PREDIALES, TASAS Y CONTRIBUCION ESPECIAL DE MEJORAS 2008-2010
DIRECCION DEL CONTRIBUYENTE

AÑO FISCAL 2010
TÍTULO DE CREDITO N° 0267992
C.I. 6 RUC DEL CONTRIB. 23020

AVVALIO COMERCIAL

ED. TORRE DEL SOL BODEGA VIII

CONCEPTO	VALOR
IMPUESTO PREDIAL	0.00
TASA POR SERVICIOS DE FIANZA	0.00
IMPUESTOS ADICIONALES	0.00
IMPUESTO PARA VIVIENDA RURAL	0.00
IMPUESTO DE COMERCIO	0.00
CONTRIBUCION ESPECIAL DE MEJORAS	2.11
MEJORAS 1937 CALLES	0.06
TASA SEGURIDAD	0.00

LIQUIDACIÓN	
CONCEPTO	VALOR
VIENEN	2.17
REBAJAS	

RECARGOS
MUNICIPALIDAD DE MANTA
Sra. Narcisca Cabrera
RECAUDADORA
COSTAS JUDICIALES
TOTAL 2.17
NARCISA CABRERA
TESORERO

16 MAR 2010

03/16/2010 11:22:37 AM

TOTAL	565.20
IMPUESTOS	0.00
TOTAL	565.20

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA

IMPUESTOS PREDIALES, TASAS Y CONTRIBUCION ESPECIAL DE MEJORAS 2008-2010
DIRECCION DEL CONTRIBUYENTE

AÑO FISCAL 2010
TÍTULO DE CREDITO N° 0267993
C.I. 6 RUC DEL CONTRIB. 23021

AVVALIO COMERCIAL

ED. TORRE DEL SOL BODEGA IX

CONCEPTO	VALOR
IMPUESTO PREDIAL	0.00
TASA POR SERVICIOS DE FIANZA	0.00
IMPUESTOS ADICIONALES	0.00
IMPUESTO PARA VIVIENDA RURAL	0.00
IMPUESTO DE COMERCIO	0.00
CONTRIBUCION ESPECIAL DE MEJORAS	0.00
TASA SEGURIDAD	0.00

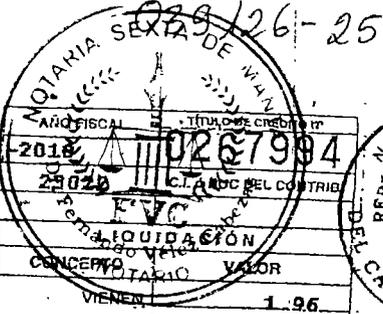
LIQUIDACIÓN	
CONCEPTO	VALOR
VIENEN	1.96
REBAJAS	

RECARGOS DE MANTA



16 MAR 2010

0000071473



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA

TÍTULO DE CRÉDITO POR IMPUESTOS PREDIALES, TASAS Y CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS 2008-2010
DIRECCIÓN DEL CONTRIBUYENTE

CATEGORÍA		ED. TORRE DEL SOL BODEGA X	
CLAVE CATASTRAL	AVAUO COMERCIAL	CONCEPTO	VALOR
019	553.24	IMPUESTO PREDIAL	0.00
0.61		TASA POR SOLAR NO ENFICADO	0.00
0.66		IMPUESTOS ADICIONALES	0.00
0.69		IMPUESTO PARA VIVIENDA RURAL	0.00
		IMPUESTO DE DOMINIOS	0.00
		IMPUESTO PARA EDUCACIÓN VIVIENDA	0.00
		CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS	1.90
		MEJORAS 1997 CALLES	0.06
		TABA SEGURIDAD	0.00
TOTAL:		PASAN	1.96
GENERAL 40%			0.00
DISPONIBLE:			553.24

03/16/2010 11:23:05 AM

Marcisa Cabrera
DIRECTOR FINANCIERO

LIQUIDACIÓN	
CONCEPTO	VALOR
VIENEN	1.96
REBAJAS	
RECARGOS	
INTERESES	
TOTAL	1.96

M. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Marcisa Cabrera
Sra. JUDICIAL USRA
TESORERO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA

TÍTULO DE CRÉDITO POR IMPUESTOS PREDIALES, TASAS Y CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS 2008-2010
DIRECCIÓN DEL CONTRIBUYENTE

CATEGORÍA		ED. TORRE DEL SOL BODEGA XI	
CLAVE CATASTRAL	AVAUO COMERCIAL	CONCEPTO	VALOR
019	553.24	IMPUESTO PREDIAL	0.00
0.61		TASA POR SOLAR NO ENFICADO	0.00
0.66		IMPUESTOS ADICIONALES	0.00
0.69		IMPUESTO PARA VIVIENDA RURAL	0.00
		IMPUESTO DE DOMINIOS	0.00
		IMPUESTO PARA EDUCACIÓN VIVIENDA	0.00
		CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS	1.90
		MEJORAS 1997 CALLES	0.06
		TABA SEGURIDAD	0.00
TOTAL:		PASAN	1.96
GENERAL 40%			0.00
DISPONIBLE:			553.24

03/16/2010 11:23:18 AM

Marcisa Cabrera
DIRECTOR FINANCIERO

M. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Marcisa Cabrera
Sra. JUDICIAL USRA
TESORERO

AÑO FISCAL 2008-2010
TÍTULO DE CRÉDITO Nº 0267995
DIRECCIÓN DEL CONTRIBUYENTE 23023
C.I. & RUC DEL CONTRIB.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA

TÍTULO DE CRÉDITO POR IMPUESTOS PREDIALES, TASAS Y CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS 2008-2010
DIRECCIÓN DEL CONTRIBUYENTE

CATEGORÍA		ED. TORRE DEL SOL BODEGA XII	
CLAVE CATASTRAL	AVAUO COMERCIAL	CONCEPTO	VALOR
019	557.20	IMPUESTO PREDIAL	0.00
0.61		TASA POR SOLAR NO ENFICADO	0.00
0.66		IMPUESTOS ADICIONALES	0.00
0.69		IMPUESTO PARA VIVIENDA RURAL	0.00
		IMPUESTO DE DOMINIOS	0.00
		IMPUESTO PARA EDUCACIÓN VIVIENDA	0.00
		CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS	0.00
		TASA POR ASEDO DE CALLES	1.90
		MEJORAS 1997	0.06
		TABA SEGURIDAD	0.00

03/16/2010 11:23:18 AM

M. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Marcisa Cabrera
Sra. JUDICIAL USRA
TESORERO

AÑO FISCAL 2008-2010
TÍTULO DE CRÉDITO Nº 0267996
DIRECCIÓN DEL CONTRIBUYENTE 23024
C.I. & RUC DEL CONTRIB.

LIQUIDACIÓN	
CONCEPTO	VALOR
VIENEN	1.96
REBAJAS	
RECARGOS	
INTERESES	
TOTAL	1.96



IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIB. ESP. DE MEJORAS

AÑO FISCAL 2008-2010
TÍTULO DE CREDITO N° 0267997
C.I. 6 RUC DEL CONTRIB. 23025



EL TORRE DEL SOL BODEGA XIV

CONCEPTO	VALOR
IMPUESTO PREDIAL	0.00
IMPUESTO DE SUFICIENCIA	0.00
IMPUESTOS MUNICIPALES	0.00
IMPUESTO PARA MEJORAS	0.00
TASAS DE LICENCIAS	0.00
MEJORAS 1997	2.29
TASA SEGURIDAD	0.06
	0.00

CONCEPTO	VALOR
VIENEN	
REBAJAS	
INTERESES	
COSTAS JUDICIALES	
TOTAL	2.35

03/16/2010 11:24:14 AM

TOTAL	670.52
AL 40%	0.00
IMPOT.	
IONES	
IBLE	670.52

Narcisca Cabrera
DIRECTOR FINANCIERO

MUNICIPALIDAD DE MANTA
NARCISA CABRERA
RECAUDADORA

NARCISA CABRERA
TESORERO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIB. ESP. DE MEJORAS

AÑO FISCAL 2008-2010
TÍTULO DE CREDITO N° 0267998
C.I. 6 RUC DEL CONTRIB. 23026

EL TORRE DEL SOL BODEGA XV

CONCEPTO	VALOR
IMPUESTO PREDIAL	0.00
IMPUESTO DE SUFICIENCIA	0.00
IMPUESTOS MUNICIPALES	0.00
IMPUESTO PARA MEJORAS	0.00
TASAS DE LICENCIAS	0.00
MEJORAS 1997	2.26
TASA SEGURIDAD	0.06
	0.00

CONCEPTO	VALOR
VIENEN	2.32
REBAJAS	
RECARGOS	
INTERESES	
TOTAL	2.32

03/16/2010 11:24:25 AM

TOTAL	657.24
AL 40%	0.00
IMPOT.	
IONES	
IBLE	657.24

Narcisca Cabrera
DIRECTOR FINANCIERO

NARCISA CABRERA
TESORERO

MUNICIPALIDAD DE MANTA
NARCISA CABRERA
RECAUDADORA



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



POR LA COMPAÑIA UNIFELSA S.A.

[Handwritten signature of Sara Apolonia Hungria Ochoa]

ING. SARA APOLONIA HUNGRIA OCHOA
PRESIDENTE

C.C. 0909021859

R.U.C. 0992248831001

EL NOTARIO,

[Handwritten signature of Eduardo Falquez Ayala]

ABOGADO EDUARDO ALBERTO FALQUEZ AYALA

Se otorgo ante mí y en fe de ello, confiero este CUARTO TESTIMONIO, que sello y firmo en la ciudad de Guayaquil, a los diez días del mes de septiembre del dos mil quince.



[Handwritten signature of Eduardo Falquez Ayala]

Ab. EDUARDO FALQUEZ AYALA
NOTARIO SÉPTIMO DEL
CANTON GUAYAQUIL





consenso. Será nombrado por el Director de dicho Centro.-----

DECIMA: DOCUMENTOS HABILITANTES: Se acompañan, los documentos habilitantes de ley.- Cumpla usted, señor Notario, con las formalidades de estilo necesarios para la validez y perfeccionamiento de la correspondiente escritura pública. Firmado: Abogada CAROLINA CEDEÑO

VELASQUEZ.- Registro número tres mil ochocientos dieciocho del Colegio de Abogados del Guayas.-----

Hasta aquí la minuta y sus documentos habilitantes agregados, todos los cuales, en un mismo texto, quedan elevados a escritura pública.- Yo, el Notario, doy fe que, después de haber sido leída en alta voz, toda esta escritura pública a los comparecientes, éstos la aprueban y la suscriben conmigo, el Notario, en un solo acto.-

POR LA COMPAÑÍA REALNET S.A.,

ING. SARA APOLONIA HUNGRIA OCHOA
PRESIDENTE

C.C. 0909021859

R.U.C. 0992219793001

DOY FE: Que el documento que antecede en...7... fojas útiles, es certificación de documento exhibido en copia certificada que me fue presentada para su constancia.

Manta. 14 AGO 2018

.....
Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGULARIZACIÓN

N. 180303852-8

CECUBA 18
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
ACOSTA MORALES MARCO GIOVANNY
LUGAR DE NACIMIENTO
TUNGURAHUA
AMBATO
LA ESPERANZA
FECHA DE NACIMIENTO 1977-09-16
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL SOLTERO




0000071476



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGULARIZACIÓN

ACOSTA MORALES MARCO GIOVANNY
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA
MORALES ACOSTA YOLANDA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2017-08-18
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-08-18

ACOSTA MORALES MARCO GIOVANNY
Firma del Cedido

ACOSTA MORALES MARCO GIOVANNY
Firma del Cediendo

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018

001 JUNTA N.º
001-216 NÚMERO
1803038528 CÉDULA

ACOSTA MORALES MARCO GIOVANNY
APELLIDOS Y NOMBRES

TUNGURAHUA PROVINCIA
AMBATO CANTÓN
HUACHI LORETO PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:
ZONA




Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en...
fojas útiles.

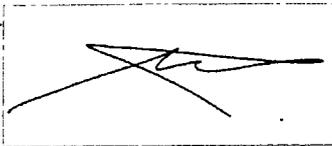
Manta, 14 AGO 2018

Dr. Fernando Velaz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1803038528

Nombres del ciudadano: ACOSTA MORALES MARCO GIOVANNY

Condición del cedulao: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 16 DE SEPTIEMBRE DE 1977

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MAGISTER

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: ACOSTA MARCO ANTONIO

Nombres de la madre: MORALES AIDA YOLANDA

Fecha de expedición: 16 DE AGOSTO DE 2017

Información certificada a la fecha: 14 DE AGOSTO DE 2018

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

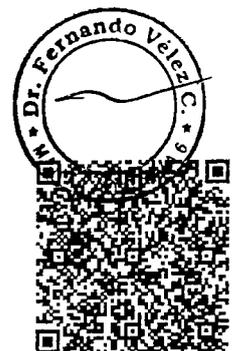
N° de certificado: 187-146-17580



187-146-17580

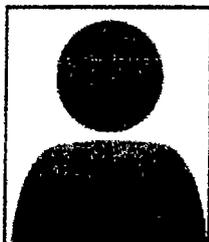
Ing. Jorge Troya Fuertes

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





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1204107815

Nombres del ciudadano: ROBAYO MENDOZA ALEX RAFAEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/MILAGRO/MILAGRO

Fecha de nacimiento: 24 DE MAYO DE 1972

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: PRIMARIA

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: JUAN B ROBAYO MOYA

Nombres de la madre: MARIA G MENDOZA

Fecha de expedición: 25 DE OCTUBRE DE 2006

Información certificada a la fecha: 14 DE AGOSTO DE 2018
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



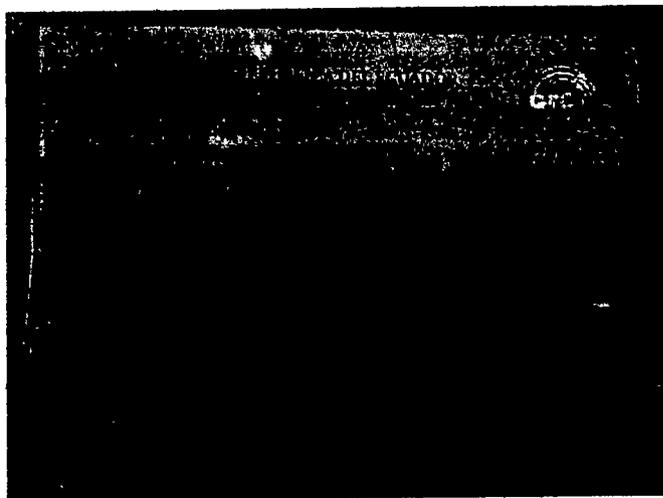
N° de certificado: 188-146-17462



188-146-17462

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en..... fojas útiles.

Manta,

14 AGO 2018

.....
Dr. Fernando Vélaz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 Notario, se servirá agregar las cláusulas de estilo que sean necesarias para la perfecta
2 validez del presente instrumento. (Firmado) Doctor Sergio Miguel Rodríguez Mera, con
3 Matrícula Número 6069 del Colegio de Abogados de Pichincha.- Hasta aquí la minuta que
4 los otorgantes la ratifican, la misma, que junto a sus documentos habilitantes queda elevada
5 a Escritura Pública con todo el valor legal. Se, comprueba el pago de los Impuestos de
6 Alcabalas, Patrióticos y sus Adicionales de acuerdo con la Ley.- Y, leída esta Escritura a
7 los otorgantes por mí el Notario en alta y clara voz de principio a fin aquellos se ratifican en
8 su contenido y firman junto conmigo el Notario, en unidad de acto, Doy Fe.-

9
10
11 
12 **ALEX RAFAEL ROBAYO MENDOZA** 

13 C.C. No. 120410781-5

14
15 
16
17 **MARCO GIOVANNY ACOSTA MORALES** 

18 C.C. No. 180303852-8

19
20
21 
22
23 **DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**
24 **NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTON MANTA**

25 RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mi, en fe de
26 ello confiero esta SEGUNDA copia que la sello.
27 signo y firmo.

28 Manta, a 14-08-2018


Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

El nota...



0000071479

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción:

2704

Número de Repertorio:

5597

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Veinte y dos de Agosto de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2704 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1803038528	ACOSTA MORALES MARCO GIOVANNY	COMPRADOR
1204107815	ROBAYO MENDOZA ALEX RAFAEL	VENDEDOR

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

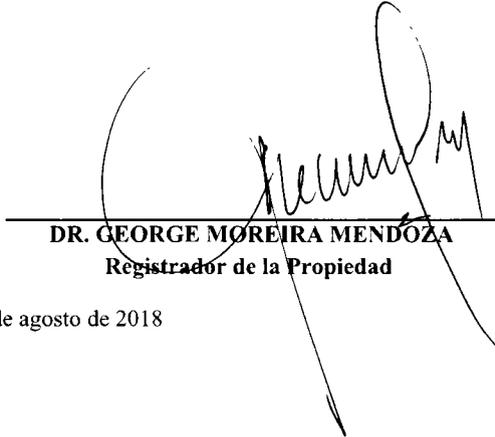
Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
BODEGA	1163303047	15458	COMPRAVENTA
BODEGA	1163303048	15459	COMPRAVENTA

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha 22-ago./2018

Usuario: yoyi_cevallos


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, miércoles, 22 de agosto de 2018