

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Inscripción: 2258

Número de Repertorio: 5032

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha siete de Julio del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2258 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1304325937	PALACIOS MONTESINOS FRANKLIN EFRAIN	COMPRADOR
1303476129	MACIAS CEDEÑO ESPIRITU PATRICIO	VENDEDOR
1304018359	GUADAMUD BRAVO EUMELIA DEL ROSARIO	VENDEDOR

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO	1163303077	6045	COMPRAVENTA
BODEGA	1163303062	26799	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 07 julio 2022

Fecha generación: jueves, 07 julio 2022



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

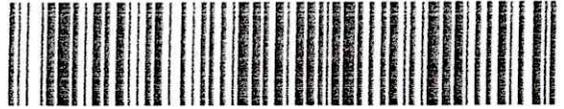
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Código Seguro de Verificación (CVS)





Factura: 002-003-000046033



20221308006P02258

NOTARIO(A) SUPLENTE CARLOS ANDRES GILER CASTILLO

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20221308006P02258						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26 DE JUNIO DEL 2022, (16:54)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MACIAS CEDEÑO ESPIRITU PATRICIO	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1303476129	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	BOSCO VICENTE GUADAMUD BRAVO
Natural	GUADAMUD BRAVO EUMELIA DEL ROSARIO	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1304018359	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	BOSCO VICENTE GUADAMUD BRAVO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PALACIOS MONTESINOS FRANKLIN EFRAIN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304325937	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	39749.06						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPORN A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20221308006P02258
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE JUNIO DEL 2022, (16:54)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	www.portalciudadano.manta.gob.ec
OBSERVACIÓN:	



NOTARIO(A) SUPLENTE CARLOS ANDRES GILER CASTILLO



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...RIO

2

3 **ESCRITURA NÚMERO: 20221308006P02258**

4

5 **FACTURA NÚMERO: 002-003-000046033**

6

7

8

**CONTRATO DE ESCRITURA PÚBLICA
DE COMPRAVENTA**

9

10

11

OTORGAN:

12

13 **EL SEÑOR ESPÍRITU PATRICIO MACIAS CEDEÑO Y EUMELIA DEL ROSARIO**

14

GUADAMUD BRAVO.-

15

16

A FAVOR DEL SEÑOR

17

18

FRANKLIN EFRAIN PALACIOS MONTESINOS.-

19

20

CUANTÍA: \$ 39,749.06

21

22

DI 2 COPIAS

23

24

//PZM//

25

26

27 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de

28 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **VEINTIOCHO DE JUNIO DEL 2022**



1 **MIL VEINTIDÓS**, ante mí **ABOGADO CARLOS ANDRES GILER CASTILLO**,
2 **NOTARIO PUBLICO SEXTO SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA**, comparecen y
3 declaran, por una parte, en calidad de "VENEDORES", por una parte los
4 señores **ESPÍRITU PATRICIO MACIAS CEDEÑO Y EUMELIA DEL ROSARIO**
5 **GUADAMUD BRAVO**, casados entre sí, debidamente representados por su
6 apoderado el señor **BOSCO VICENTE GUADAMUD BRAVO**, según consta del
7 Poder Especial que se adjunta como habilitante, declarando y manifestando el
8 apoderado que el poder se encuentra en plena vigencia y que conoce la
9 supervivencia de los poderdantes, cuyas copias fotostáticas se adjunta al protocolo
10 como habilitante, quien declara ser ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en calle
11 ciento catorce avenida ciento diez A por esta ciudad de Manta, teléfono
12 0969246655; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADOR" El señor:
13 **FRANKLIN EFRAIN PALACIOS MONTESINOS**, de estado civil casado con la
14 señora **Jessika Marianela Guadamud Carreño**, por sus propios y personales
15 derechos de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, con número de cédula: uno,
16 tres cero cuatro tres dos cinco nueve tres guion siete, cuya copia fotostática
17 debidamente certificada por mí se agrega al protocolo, quien declara ser
18 ecuatoriano, mayor de edad de cuarenta y nueve años de edad, domiciliado en
19 Urbanización Ciudad del Sol de esta Ciudad de Manta, Provincia de Manabí,
20 Republica del Ecuador, teléfono 0994009721, correo
21 efrain_palacios123@hotmail.com. Los comparecientes se encuentran hábiles en
22 derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en
23 virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias
24 fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como
25 documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por el Notario de los
26 efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en
27 forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin
28 **coacción**, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de
2 Identidad y Datos Civiles a la Obtención de su información en el Registro
3 Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil,
4 Identificación Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se
5 agregara como documento habilitante del presente me piden que eleve a
6 escritura pública la siguiente minuta: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de
7 Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la que conste un contrato
8 de COMPRAVENTA, contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:**
9 **INTERVINIENTES.** - Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente
10 contrato, por una parte, los señores ESPÍRITU PATRICIO MACIAS CEDEÑO Y
11 EUMELIA DEL ROSARIO GUADAMUD BRAVO, casados entre sí, debidamente
12 representados por su apoderado el señor BOSCO VICENTE GUADAMUD BRAVO,
13 según consta del Poder Especial que se adjunta como habilitante, a quienes en lo
14 posterior denominaremos "LOS VENDEDORES"; y, por otra parte, El señor
15 **FRANKLIN EFRAIN PALACIOS MONTESINOS**, a quienes en lo posterior
16 denominaremos "EL COMPRADOR". **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declara la
17 vendedora que es dueña y propietaria de un Departamento signado con el número
18 CIENTO OCHO, del Condominio Torre del Sol, ubicado en el Primer Piso de la
19 Parroquia y Cantón Manta. Departamento ubicado en la primera planta alta, compuesto
20 de sala, comedor diario, cocina, dormitorio y baño general, además cuenta con un ducto
21 interior cuya área es de Cero metros cuadrados cuarenta y dos decímetros cuadrados.
22 Este departamento presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera
23 con el departamento doscientos ocho. POR ABAJO: Lindera con el local cuatro y área
24 común de circulación interior. POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice nordeste
25 hacia el oeste, en cuatro metros cuarenta y siete centímetros, luego gira hacia el sur, en
26 cero metros treinta y cuatro centímetros, luego gira hacia el oeste en un metro veinte
27 centímetros, luego gira hacia el Norte, en cero metros treinta y cuatro centímetros y
28 luego gira hacia el oeste, en un metro lindando con área de común de hall, escalera



1 ascensor y ductos. Por el SUR. Partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en
2 cuatro metros cincuenta centímetros, luego gira hacia el Norte en cero metros veintisiete
3 centímetros, luego gira hacia el Oeste en cero metros sesenta y seis centímetros, luego
4 gira hacia el sur en cero metros veintisiete centímetros y luego gira hacia el oeste en un
5 metro cincuenta y cuatro centímetros, lindando con el departamento ciento siete y área
6 común de ductos. POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice nordeste hacia el sur en
7 cero metros catorce centímetros, luego gira hacia el este en cero metros cero tres
8 centímetros y luego gira hacia el Sur en siete metros treinta y tres centímetros, lindando
9 con el vacío hacia área común de circulación vehicular. POR EL OESTE: Partiendo
10 desde el vértice noroeste hacia el sur en dos metros cero nueve centímetros, luego gira
11 hacia el Este en cero metros cuarenta centímetros, luego gira hacia el sur en un metro
12 noventa y cinco centímetros, luego gira hacia el oeste en cero metros veinte
13 centímetros, luego gira hacia el Sur en un metro cero ocho centímetros, luego gira hacia
14 el Oeste en cero metros veinte centímetros y luego gira hacia el Sur en dos metros
15 treinta y cinco centímetros, lindando con área común de hall y ductos. En consecuencia
16 el Departamento CIENTO OCHO, Tiene una alícuota o cuota de condominio
17 equivalente a un entero cero ocho centésimas por ciento, sobre el solar demás bienes
18 comunes. Área neta cuarenta y ocho metros cuadrados cero cuatro decímetros
19 cuadrados, área de terreno Dieciséis metros cuadrados sesenta y ocho decímetros
20 cuadrados, área común treinta y siete metros cuadrados treinta y cuatro decímetros
21 cuadrados, área total Ochenta y cinco metros cuadrados treinta y ocho decímetros
22 cuadrados; BODEGA signada con el número VEINTITRÉS DEL EDIFICIO TORRES
23 DEL SOL, ubicada en la planta de Sótano, de la Parroquia y Cantón Manta. Cuyos
24 linderos y dimensiones son los siguientes: POR ARRIBA: Lindera con área común.
25 POR ABAJO: Lindera con terreno del Edificio. POR EL NORTE: Lindera con
26 propiedad particular en un metro sesenta y cinco centímetros. POR EL SUR: Lindera
27 con área común en un metro sesenta y cinco centímetros. POR EL ESTE: Lindera
28 con la Bodega Veintidós en dos metros quince centímetros. POR EL OESTE:





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 Lindera con la Bodega Veinticuatro en dos metros quince centímetros. En
 2 consecuencia, la Bodega Veintitrés, tiene una alícuota o cuota de condominio de
 3 Cero enteros ocho décimas por ciento sobre el solar y demás bienes comunes.
 4 AREAS: Área neta tres metros cuadrados cincuenta y cinco decímetros cuadrados,
 5 Área común dos metro cuadrados setenta y seis decímetros cuadrados, área de
 6 terreno un metro cuadrado veintitrés decímetros cuadrados. AREA TOTAL: Seis
 7 metros cuadrados treinta y un decímetros cuadrados.- Predio que fue adquirido por
 8 compra que le hiciera a la señora Jessika Guadamud Carreño y cónyuge, según
 9 consta del contrato de Compraventa, autorizado en la Notaría Cuarta de Manta, el
 10 dieciséis de mayo del dos mil trece; e inscrita en el Registro de la Propiedad del
 11 cantón Manta, el veintidós de julio del dos mil trece.- Inmueble que a la presente
 12 fecha libre de gravamen. **TERCERA: COMPRA-VENTA.-** Con los antecedentes
 13 expuestos y mediante el presente contrato, los señores **ESPÍRITU PATRICIO**
 14 **MACIAS CEDEÑO Y EUMELIA DEL ROSARIO GUADAMUD BRAVO**, a través de
 15 su apoderado, tienen a bien en dar en venta real y enajenación perpetua con
 16 traspaso de dominio a favor del Comprador el señor **FRANKLIN EFRAIN**
 17 **PALACIOS MONTESINOS**, por sus propios y personales derechos, solo para
 18 efectos de este contrato, Departamento signado con el número CIENTO OCHO, y
 19 bodega VEINTITRÉS del Condominio Torre del Sol, ubicado en el Sitio Barbasquillo de
 20 la parroquia y cantón Manta. No obstante de determinarse sus mensuras, la venta
 21 se la realiza en el estado en que se encuentra el bien, bajo los linderos ya
 22 determinados, cualquiera que sea su cabida. **CUARTA: CUANTIA Y PRECIO. -**
 23 El Avalúo comercial impuesto por el GADM – Manta, es de USD\$ TREINTA Y
 24 NUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE DOLARES CON 06/100, sobre
 25 el cual se pagó alcabalas, valor que el comprador entrega en este acto a los
 26 vendedores, quienes declara haberlos recibidos mediante transferencias bancarias,
 27 a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal
 28 concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. **QUINTA: DEL**



1 **SANEAMIENTO.** - La venta de este bien inmueble, se hace como cuerpo cierto en
2 el estado en el que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus
3 derechos, uso, costumbres, servidumbres activas y pasivas y sin ninguna limitación
4 del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte del
5 adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra sin
6 perjuicio de lo anterior, la vendedora, se obligan al saneamiento por los vicios
7 rehdibitorios y por la evicción de ley. **SEXTA: LICITUD DE FONDOS: EL**
8 **COMPRADOR** declara bajo juramento que los valores en
9 numerario que se han utilizado para la presente negociación
10 tienen origen de su actividad comercial, siendo recursos lícitos,
11 verificables y no tienen relación con el cultivo, producción,
12 fabricación, almacenamiento, transporte, distribución ni tráfico de
13 sustancias estupefacientes o psicotrópicas, ni de ninguna
14 actividad contraria a la ley; en tal virtud asumen cualquier tipo de
15 responsabilidad al respecto eximiendo a **LOS VENDEDORES**
16 **SÉPTIMA: DOMICILIO.** - Las partes contratantes de mutuo acuerdo señalan su
17 domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente
18 contrato. **SÉPTIMA: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.** - Se faculta al portador de
19 la copia autorizada de esta escritura, para requerir del Señor Registrador de la
20 Propiedad de MANTA, las inscripciones y anotaciones que por ley corresponden.
21 **LAS DE ESTILO.** - Sírvase usted Señor Notario agregar las demás cláusulas de
22 estilo que sean necesarias para la validez y perfección de la presente escritura
23 pública. Hasta aquí la minuta que con junto con los documentos anexos y
24 habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, los comparecientes
25 aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el
26 Abogado JOFRE MACIAS CABAL, matricula número : trece guión dos mil seis
27 guión ciento cuarenta y cuatro. Foro de Abogados, para la celebración de la
28 presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley



Ficha Registral-Bien Inmueble

26799

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22019221
Certifico hasta el día 2022-06-20:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Fecha de Apertura: miércoles, 23 febrero 2011
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO TORRES DEL SOL

Tipo de Predio: BODEGA
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Compraventa relacionada con la BODEGA signada con el numero VEINTITRES DEL EDIFICIO TORRES DEL SOL, ubicada en la planta de Sótano, de la Parroquia y Cantón Manta.

Cuyos linderos y dimensiones son los siguientes:

POR ARRIBA: Linderos con área común.

POR ABAJO: Linderos con terreno del Edificio.

POR EL NORTE: Linderos con propiedad particular en un metro sesenta y cinco centímetros.

POR EL SUR: Linderos con área común en un metro sesenta y cinco centímetros.

POR EL ESTE: Linderos con la Bodega Veintidós en dos metros quince centímetros.

POR EL OESTE: Linderos con la Bodega Veinticuatro en dos metros quince centímetros.

En consecuencia, la Bodega Veintitres, tiene una alícuota o cuota de condominio de Cero enteros ocho décimas por ciento sobre el solar y demás bienes comunes.

AREAS: Área neta tres metros cuadrados cincuenta y cinco decímetros cuadrados, Área común dos metro cuadrados setenta y seis decímetros cuadrados, área de terreno un metro cuadrado veintitres decímetros cuadrados.

AREA TOTAL: Seis metros cuadrados treinta y un decímetros cuadrados.

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 viernes, 08 marzo 2002	4849	4860
COMPRA VENTA	DIVISIÓN DE TERRENO	2013 martes, 27 agosto 2002	18336	18344
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	33 viernes, 01 octubre 2004	326	331
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	21 viernes, 01 octubre 2004	820	913
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA	927 martes, 10 abril 2012	18208	18250
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE GANANCIALES	69 viernes, 04 enero 2013	1492	1511
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2215 lunes, 22 julio 2013	44547	44573

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 08 marzo 2002

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 enero 2002

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Número de Inscripción : 593

Folio Inicial: 4849

Número de Repertorio: 1075

Folio Final : 4860



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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 7] DIVISIÓN DE TERRENO

Inscrito el: martes, 27 agosto 2002

Número de Inscripción : 2013

Folio Inicial: 18336

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3870

Folio Final : 18344

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 agosto 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA REALNET S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 7] PLANO DE TERRENOS

Inscrito el: viernes, 01 octubre 2004

Número de Inscripción : 33

Folio Inicial: 326

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4473

Folio Final : 331

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 septiembre 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	UNIFELSA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	COMPAÑIA REALNET S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[4 / 7] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 01 octubre 2004

Número de Inscripción : 21

Folio Inicial: 820

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4472

Folio Final : 913

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 septiembre 2004

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA REALNET S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	COMPAÑIA UNIFELSA S. A.	NO DEFINIDO	MANTA



Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 7] COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA

Inscrito el: martes, 10 abril 2012

Nombre del Cantón: GUAYAQUIL

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA SÉPTIMA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 15 diciembre 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA.- La alícuota de condominio de cero enteros ocho decimas por ciento (0.08%) que corresponde a la BODEGA XXIII (Veintitres), de uso privativo y demas bienes de uso común del Condominio TORRE DEL SOL, sujeto al regimen de propiedad horizontal, construido sobre el solar ampliamente descrito al igual, que sus linderos y medidas. ENTREGA DE OBRA.- Los representantes legales de la Compañía UNIFELSA S.A., Hacen formal entrega al Sr. Medardo Giovanni Manciati Rodriguez, de la construcción contratada mediante convenio privado celebrado entre las partes.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MANCIATI RODRIGUEZ MEDARDO GIOVANNI	CASADO(A)	MANTA
PROMOTOR(A)	COMPAÑIA UNIFELSA S. A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA REALNET S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Número de Inscripción : 927

Folio Inicial: 18208

Número de Repertorio: 1967

Folio Final : 18250

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 7] COMPRAVENTA DE GANANCIALES

Inscrito el: viernes, 04 enero 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 03 diciembre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA DE GANANCIALES.- Sobre la Bodega número XXIII (veintitres) del Edificio Torres del Sol, ubicada en la Planta sotano, con todas sus medidas y linderos iguales sin reservarse las vendedoras nada para si, quedando la compradora propietaria del cien por ciento de dicho bien.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GUADAMUD CARREÑO JESSIKA MARIANELA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MANCIATI RODRIGUEZ MEDARDO GIOVANNI	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 7] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 22 julio 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 16 mayo 2013

Número de Inscripción : 2215

Folio Inicial: 44547

Número de Repertorio: 5340

Folio Final : 44573



Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA.- Bodega signada con el numero VEINTITRES, del Condominio Torre del Sol, ubicado en la Planta de Sótano, de la Parroquia y Cantón Manta. * Los cónyuges Sr. Espíritu Patricio Macías Cedeño y Sra. Eumelia del Rosario Guadamud Bravo, quienes comparecen mediante poder general otorgado al Sr. Bosco Vicente Guadamud Bravo.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GUADAMUD BRAVO EUMELIA DEL ROSARIO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	MACIAS CEDEÑO ESPIRITU PATRICIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	PALACIOS MONTESINOS FRANKLIN EFRAIN	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GUADAMUD CARREÑO JESSIKA MARIANELA	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	5
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	7

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

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

Emitido el 2022-06-20

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MACIAS CEDEÑO ESPIRITU PATRICIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22019221 certifico hasta el día 2022-06-20, la Ficha Registral Número: 26799.



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 4/4

Válido por 59 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Ficha Registral-Bien Inmueble

6045

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22019221
Certifico hasta el día 2022-06-20:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1163303077

Fecha de Apertura: jueves, 14 agosto 2008

Información Municipal:

Dirección del Bien: Departamento signado con el número CIENTO OCHO, del Condominio Torre del Sol, de la Parroquia y Cant

Tipo de Predio: Departamento
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Compraventa relacionada con el Departamento signado con el número CIENTO OCHO, del Condominio Torre del Sol, ubicado en el Primer Piso de la Parroquia y Cantón Manta. Departamento ubicado en la primera planta alta, compuesto de sala, comedor diario, cocina, dormitorio y baño general, además cuenta con un ducto interior cuya área es de Cero metros cuadrados cuarenta y dos decímetros cuadrados.

Este departamento presenta los siguientes linderos y medidas:

POR ARRIBA: Lindera con el departamento doscientos ocho.

POR ABAJO: Lindera con el local cuatro y área común de circulación interior.

POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste, en cuatro metros cuarenta y siete centímetros, luego gira hacia el sur, en cero metros treinta y cuatro centímetros, luego gira hacia el oeste en un metro veinte centímetros, luego gira hacia el Norte, en cero metros treinta y cuatro centímetros y luego gira hacia el oeste, en un metro lindando con área de común de hall, escalera, ascensor y ductos.

Por el SUR. Partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en cuatro metros cincuenta centímetros, luego gira hacia el Norte en cero metros veintisiete centímetros, luego gira hacia el Oeste en cero metros sesenta y seis centímetros, luego gira hacia el sur en cero metros veintisiete centímetros y luego gira hacia el oeste en un metro cincuenta y cuatro centímetros, lindando con el departamento ciento siete y área común de ductos.

POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice nordeste hacia el sur en cero metros catorce centímetros, luego gira hacia el este en cero metros tres centímetros y luego gira hacia el Sur en siete metros treinta y tres centímetros, lindando con el vacío hacia área común de circulación vehicular.

POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en dos metros cero nueve centímetros, luego gira hacia el Este en cero metros cuarenta centímetros, luego gira hacia el sur en un metro noventa y cinco centímetros, luego gira hacia el oeste en cero metros veinte centímetros, luego gira hacia el Sur en un metro cero ocho centímetros, luego gira hacia el Oeste en cero metros veinte centímetros y luego gira hacia el Sur en dos metros treinta y cinco centímetros, lindando con área común de hall y ductos.

En consecuencia el Departamento CIENTO OCHO, Tiene una alícuota o cuota de condominio equivalente a un entero cero ocho centésimas por ciento, sobre el solar demás bienes comunes. Área neta cuarenta y ocho metros cuadrados cero cuatro decímetros cuadrados, área de terreno Dieciséis metros cuadrados sesenta y ocho decímetros cuadrados, área común treinta y siete metros cuadrados treinta y cuatro decímetros cuadrados, área total Ochenta y cinco metros cuadrados treinta y ocho decímetros cuadrados.

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	198 jueves, 20 enero 2005	2861	2913
CAPITULACION MATRIMONIAL	CAPITULACIONES MATRIMONIALES	10 lunes, 06 noviembre 2006	70	92
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2820 martes, 07 octubre 2008	40421	40457
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1135 jueves, 16 abril 2009	18890	18909
LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL	LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL	3 miércoles, 16 febrero 2011	84	114
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2409 martes, 11 septiembre 2012	45421	145447

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA



[1 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 20 enero 2005

Nombre del Cantón: GUAYAQUIL

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 24 noviembre 2004

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa del Departamento numero CIENTO OCHO, ubicado en el primer piso, al que le corresponde una alicuota o cuota de condominio equivalente a un entero cero ocho centesimas por ciento (1,08%), del condominio Torre del Sol, ubicado en el Sitio La Silla de Barbasquillo en la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MARTILLO MANUELA DE JESUS	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA REALNET S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : CAPITULACION MATRIMONIAL

[2 / 6] CAPITULACIONES MATRIMONIALES

Inscrito el: lunes, 06 noviembre 2006

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 octubre 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CAPITULACION MATRIMONIALES. Los Comparecientes la Sra. Manuela de Jesus Martillo y el Sr. Wilson Manuel Carrillo Quezada, tiene a bien convenir mediante CAPITULACIONES MATRIMONIALES, previstas en lo que establecen los Articulos ciento cincuenta, ciento cincuenta y uno y Ciento cincuenta y dos del codigo civil Ecuatoriano Vigente, para que a partir de la suscripcion de este instrumento, previa a la inscripcion respectiva y marginacion en los organismos competentes, los bienes declarados, NO INGRESARAN al haber de la Sociedad Conyugal a formarse por efecto del matrimonio que proxicamente van a contraer. Asi mismo acuerdan que todo bien que creyeren conveniente adquirir en lo futuro o cualquier obligacion que contraigan con alguna persona natural o juridica estas ingresaran a la nueva sociedad conyugal a formarse, como legalmente corresponde

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAPITULANTE	MARTILLO MANUELA DE JESUS	DIVORCIADO(A)	MANTA
CAPITULANTE	CARRILLO QUEZADA WILSON MANUEL	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 07 octubre 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 05 septiembre 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Cancelación de Hipoteca Abierta, Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar, Compraventa y Constitución de Hipoteca ABIERTA, Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar. Relacionada con el Departamento Numero CIENTO OCHO, del Condominio Torre del Sol, ubicado en el primer piso. La hipoteca que existia en la misma fecha de la Compraventa, actualmente se encuentra cancelada con fecha Febrero 26 del 2009

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	DELGADO MARTILLO ALBERTO LUIS	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	CEDEÑO ZAMBRANO MIRIAM RAMONA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MARTILLO MANUELA DE JESUS	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[4 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 16 abril 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 04 marzo 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa relacionada con el Departamento Numero CIENTO OCHO, del Condominio Torre del sol, ubicado en el primer piso de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Número de Inscripción : 1136

Número de Repertorio: 2218



Folio Inicial: 18890

Folio Final: 18909

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MANCIATI RODRIGUEZ MEDARDO GIOVANNI	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO MARTILLO ALBERTO LUIS	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CEDEÑO ZAMBRANO MIRIAM RAMONA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL

[5 / 6] LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL

Inscrito el: miércoles, 16 febrero 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 22 diciembre 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Liquidacion de Sociedad conyugal. Aprobacion de Liquidacion, ante la notaira Cuarta de Manta, el 18 de Enero del 2011 Autorizada ante la Notaria Caurta de Manta, el 22 de Diciembre del 2010. Al Sr. Medardo Giovanni Manciatì Rodriguez, por efectos de sus gananciales le corresponde Suite A. Uno Edificio Santorini y la Bodega No. Trece del Edificio Santorini. A la Sra. Jessika Guadamud Carreño, le corresponde el departamento ubicado en la primera planta alta Condominio torre del Sol.

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

Número de Inscripción : 3

Número de Repertorio: 960

Folio Inicial: 84

Folio Final : 114

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	GUADAMUD CARREÑO JESSIKA MARIANELA	CASADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	MANCIATI RODRIGUEZ MEDARDO GIOVANNI	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 11 septiembre 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 junio 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa relacionada con el Departamento signado con el número CIENTO OCHO, del Condominio Torre del Sol, ubicado en el primer piso de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MACIAS CEDEÑO ESPIRITU PATRICIO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	GUADAMUD BRAVO EUMELIA DEL ROSARIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GUADAMUD CARREÑO JESSIKA MARIANELA	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:



Libro:	Número de Inscripciones:
CAPITULACION MATRIMONIAL	1
COMPRA VENTA	4
LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL	1
Total Inscripciones >>	6

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

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

Emitido el 2022-06-20

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MACIAS CEDEÑO ESPIRITU PATRICIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22019221 certifico hasta el día 2022-06-20, la Ficha Registral Número: 6045.



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 5 9 2 7 0 P B W V N Y G



COMPROBANTE DE PAGO

N° 552958

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-16-33-03-077	16.68	\$ 33303.4

Dirección	Año	Control	NY Título
ED.TORRE DEL SOL DPTO.108	2022	580120	552958



Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
GUADAMUD BRAVO EUMELIA DEL ROSARIO	1304018359
MACIAS CEDEÑO ESPIRITU PATRICIO	1303476129

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	11.66	-0.47	11.19
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	0.94	-0.24	0.70
MEJORAS 2013	4.76	-1.19	3.57
MEJORAS 2014	4.92	-1.23	3.69
MEJORAS 2015	0.05	-0.01	0.04
MEJORAS 2016	0.34	-0.09	0.25
MEJORAS 2017	6.23	-1.56	4.67
MEJORAS 2018	9.44	-2.36	7.08
MEJORAS 2019	0.53	-0.13	0.40
MEJORAS 2020	13.27	-3.32	9.95
MEJORAS 2021	4.14	-1.04	3.10
TASA DE SEGURIDAD	6.66	0.00	6.66
TOTAL A PAGAR			\$ 51.30
VALOR PAGADO			\$ 51.3
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2022-04-11 22:33:06 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT777963597911



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



COMPROBANTE DE PAGO

Nº 552959

2022-04-17 19:26:40

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-16-33-03-062	1.23	\$ 1226.52

Dirección	Año	Control	Nº Título
ED.TORRE DEL SOL BODEGA 23	2022	580121	552959

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
GUADAMUD BRAVO EUMELIA DEL ROSARIO	1304018359
MACIAS CEDEÑO ESPIRITU PATRICIO	1303476129

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS				
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+)	Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00		0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00		0.00	0.00
MEJORAS 2012	0.03		-0.01	0.02
MEJORAS 2013	0.17		-0.04	0.13
MEJORAS 2014	0.17		-0.04	0.13
MEJORAS 2016	0.01		0.00	0.01
MEJORAS 2017	0.25		-0.06	0.19
MEJORAS 2018	0.38		-0.10	0.28
MEJORAS 2019	0.02		-0.01	0.01
MEJORAS 2020	0.53		-0.13	0.40
MEJORAS 2021	0.15		-0.04	0.11
TOTAL A PAGAR				\$ 1.28
VALOR PAGADO				\$ 1.28
SALDO				\$ 0.00

Fecha de pago: 2022-04-11 22:33:14 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT777962649149



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



N° 042022-062596

Manta, domingo 17 abril 2022



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

A petición del ciudadano **CERTIFICA QUE:** Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **MACIAS CEDEÑO ESPIRITU PATRICIO** con cédula de ciudadanía No. **1303476129**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 17 mayo 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



163255RTPNMC1

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



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

N° 042022-062286

N° ELECTRÓNICO : 218377

Fecha: 2022-04-12

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-33-03-077

Ubicado en: ED.TORRE DEL SOL DPTO.108

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 48.04 m²
Área Comunal: 37.34 m²
Área Terreno: 16.68 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1303476129	MACIAS CEDEÑO-ESPIRITU PATRICIO
1304018359	GUADAMUD BRAVO-EUMELIA DEL ROSARIO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 5,337.60

CONSTRUCCIÓN: 31,537.24

AVALÚO TOTAL: 36,874.84

SON: TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO DÓLARES 84/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



Este documento tiene una validez de 8 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



162945NA2QMZQ

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



Fecha de generación de documento: 2022-04-17 19:22:42



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

N° 042022-062284

N° ELECTRÓNICO : 218376

Fecha: 2022-04-12

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-33-03-062

Ubicado en: ED.TORRE DEL SOL BODEGA 23



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 3.55 m²

Área Comunal: 2.76 m²

Área Terreno: 1.23 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1303476129	MACIAS CEDEÑO-ESPIRITU PATRICIO
1304018359	GUADAMUD BRAVO-EUMELIA DEL ROSARIO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 393.60

CONSTRUCCIÓN: 2,480.62

AVALÚO TOTAL: 2,874.22

SON: DOS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO DÓLARES 22/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 8 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



162943Z8LDAJC

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



Fecha de generación de documento: 2022-04-17 19:21:18



N° 062022-067610

Manta, lunes 27 junio 2022

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-16-33-03-077 perteneciente a MACIAS CEDEÑO ESPIRITU PATRICIO con C.C. 1303476129 Y GUADAMUD BRAVO EUMELIA DEL ROSARIO con C.C. 1304018359 ubicada en ED.TORRE DEL SOL DPTO.108 BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-16-33-03-062 avaluo \$2.874,22 ED.TORRE DEL SOL BODEGA 23 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$36,874.84 TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO DÓLARES 84/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$39,749.06 TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE DÓLARES 06/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1
mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: miércoles 27 julio 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



168292Y5ZHU7I

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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:



TITULO DE CREDITO #: T/2022/080601
DE ALCABALAS

Fecha: 06/22/2022

Por: 516.74

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 22/06/2022

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-630563

Tradente-Vendedor: MACIAS CEDENO ESPIRITU PATRICIO

Identificación: 1303476129

Teléfono: NA

Correo:



Adquiriente-Comprador: PALACIOS MONTESINOS FRANKLIN EFFRAIN

Identificación: 1304325937

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO:

Fecha adquisición: 18/01/2012

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-16-33-03-077

36874.84

16.68

ED.TORREDELSOLDPTO.108

39.749.06

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	397.49	0.00	0.00	397.49
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	119.25	0.00	0.00	119.25
Total=>		516.74	0.00	0.00	516.74

Saldo a Pagar



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/080602

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 06/22/2022

Por: 27.61

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 22/06/2022

Contribuyente: MACIAS CEDENO ESPIRITU PATRICIO

VE-830563

Tipo Contribuyente:

Identificación: CI 1303476129

Teléfono: NA

Correo:

Dirección: NA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 7403.81



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: MACIAS CEDENO ESPIRITU PATRICIO

Identificación: 1303476129

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: PALACIOS MONTESINOS FRANKLIN EFRAIN

Identificación: 1304325937

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 18/01/2012

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-16-33-03-077	36874.84	16.68	ED.TORREDELSOLDPTO.108	39.749.06

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	27.61	0.00	0.00	27.61
Total=>		27.61	0.00	0.00	27.61

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	39.749.06
PRECIO DE ADQUISICION	32.345.25
DIFERENCIA BRUTA	7.403.81
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	7.403.81
AÑOS TRANSCURRIDOS	3.856.15
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	3.547.66
IMP. CAUSADO	26.61
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	27.61



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/080603

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 06/22/2022

Por: 24.60

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 22/06/2022



Contribuyente: MACIAS CEDENO ESPIRITU PATRICIO

VE-040563

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1303476129

Teléfono: NA

Correo:

Dirección: NA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 7403.81



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: MACIAS CEDENO ESPIRITU PATRICIO

Identificación: 1303476129

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: PALACIOS MONTESINOS FRANKLIN EFRAIN

Identificación: 1304325937

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO:	Fecha adquisición:	Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
	18/01/2012	1-16-33-03-062	2874.22	1.23	ED.TORREDELSOLBODEGA23	39,749.06

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	24.60	0.00	0.00	24.60
Total=>		24.60	0.00	0.00	24.60

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	39,749.06
PRECIO DE ADQUISICIÓN	32,345.25
DIFERENCIA BRUTA	7,403.81
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	7,403.81
AÑOS TRANSCURRIDOS	4,257.19
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	3,146.62
IMP. CAUSADO	23.60
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	24.60



22/06/2022 10:39:51 a.m. OK

CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANA

BI

CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS

CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE

REFERENCIA: 1331427361

Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS

OFICINA: 183 - NUEVO TARGUI MANTA (AG.) OP:em

havez

INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 6 MANTA

FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 1.00

Comision Efectivo: 0.51

IVA % 0.06

TOTAL: 1.57

SUJETO A VERIFICACION



eBanEcuador

22 JUN 2022

CAJA 3
AGENCIA CANTONAL
NUEVO TARGUI

Bavez

BanEcuador B.P.

RUC: 1768183520001

NUEVO TARGUI MANTA (AG.)

AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVA TARGUI,
PARROQUIA TARGUI, CANTÓN

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA

No. Fac.: 131-501-000007833

Fecha: 22/06/2022 10:40:07 a.m.

No. Autorización:

2206202201176818352000121315010000078332022104019

Cliente :CONSUMIDOR FINAL

ID :999999999999999

Dir :AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUE

V

A TARGUI, PARROQUIA TARGUI, CANTÓN

Descripcion	Total
Recaudo	0.51

SubTotal USD 0.51

I.V.A 0.06

TOTAL USD 0.57

*** GRACIAS POR SU VISITA ***

Sin Derecho a Credito Tributario





CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO

FECHA DE EMISION

FECHA DE PAGO

Nº TITULO DE CREDITO

PERIODO

92368

2022/04/21 14:57

21/04/2022 02:57:00p. m.

782167

2022/04/21

A FAVOR DE

MACIAS CEDEÑO ESPIRU PATRICIO C.I.: 1303476129

MANTA

CERTIFICADO N° 6173

CERTIFICADO de Solvencia

RUBROS DEL TITULO

ADICIONALES

DETALLE DEL PAGO

de Solvencia

\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)

3.00

(+)SUB-TOTAL (2)

La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos

USD 3.00

DOCUMENTO VALIDO HASTA 2022/05/21

SUBTOTAL 1

3.00

SUBTOTAL 2

3.00

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

TITULO ORIGINAL

MENENDEZ MERO ANA MANTIDE
SELLO Y FIRMA DE CAJERO



NUMERO: (76)

PODER GENERAL : OTORGAN LOS CÓNYUGES SEÑORES
ESPÍRITU PATRICIO MACÍAS CEDEÑO Y LA SEÑORA EUMELIA
DEL ROSARIO GUADAMUD BRAVO; A FAVOR DEL SEÑOR
BOSCO VICENTE GUADAMUD BRAVO.-



CUANTIA : INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves ocho de Enero del año dos mil nueve, ante mí, DOCTOR SIMON ZAMBRANO VINCES, Notario Público Cuarto del cantón Manta, comparece y declara, en calidad de PODERDANTES, los cónyuges señores ESPÍRITU PATRICIO MACÍAS CEDEÑO y la señora EUMELIA DEL ROSARIO GUADAMUD BRAVO, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero tres cuatro siete seis uno dos guion nueve; y, uno tres cero cuatro cero uno ocho tres cinco guion nueve, respectivamente, cuyas copias fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura como documento habilitante. Los Poderdantes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, casados entre sí, domiciliados en esta ciudad de Manta. Advertida que fue la

Dr. Simón Zambrano Vincés
Notario Público Cuarto



compareciente por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinada que fue en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura de PODER GENERAL, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública el texto de la minuta cuyo tenor literario es como sigue: SEÑOR NOTARIO.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase extender una de PODER GENERAL, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: INTERVINIENTE.- Interviene en la celebración de este Poder General, los cónyuges señores ESPÍRITU PATRICIO MACÍAS CEDEÑO y la señora EUMELIA DEL ROSARIO GUADAMUD BRAVO, a quienes en adelante se le denominará LOS PODERDANTES. SEGUNDA : PODER GENERAL.- Mediante el presente Instrumento y por sus propios derechos, los cónyuges señores ESPÍRITU PATRICIO MACÍAS CEDEÑO y la señora EUMELIA DEL ROSARIO GUADAMUD BRAVO, vienen a otorgar PODER GENERAL, amplio y suficiente, como en derecho se requiere, a favor de del señor BOSCO VICENTE GUADAMUD BRAVO, portador de la cédula de ciudadanía número : uno tres cero uno nueve ocho tres siete cero guion cuatro, para que en su nombre y representación ejecute los siguientes actos:

a) Contraiga cualquier clase de obligaciones, inclusive solidarias entre éste con el Mandatario o con otras personas; b) Garantice solidaria, prendaria e hipotecariamente ó en otra forma, obligaciones de terceros;

Dr. Simón Zambrano Vincés
Notario Público Cuarto

c) Cumpla las obligaciones de la otorgante y obtenga la cancelación de los documentos y de las garantías respectivas, realice ante el Servicio de Rentas, cualquier trámite que esta institución determine; d) Adquiera, así sea por remate, reciba en arriendo, hipoteca, administración, etcétera, bienes raíces, derechos y acciones, documentos fiduciarios y otros títulos valores; e) Compre, venda, ceda, permute, hipoteque, dé en prenda, arrendamiento, anticresis, etcétera, los bienes presentes y futuros de la Mandante, suscribiendo para ello las escrituras públicas respectivas y otros documentos pertinentes; f) Constituya sociedades o compañías de cualquier clase, facultándola para que suscriba las correspondientes escrituras públicas; g) Celebre transacciones e intervenga en participaciones que tengan por objeto los bienes o derechos y acciones cuya administración se encomienda; h) Acepte o repudie asignaciones hereditarias, legados, donaciones, etcétera; i) Dé o reciba dinero en préstamo, depósito o por otro acto cualquiera; j) Exija el pago o entrega de lo que se debiera a la Mandante; k) Reciba inmuebles, dinero, especies, valores y otros títulos similares; l) Confiera recibos, cancelaciones, levantamientos de hipotecas, extinciones de Patrimonio Familiar, rectificaciones, ratificaciones, aceptaciones, aclaratorias, etcétera; m) Establezca y mantenga cuentas corrientes, cuentas de ahorros o cualesquiera otra cuenta manejable con cheques y ordenes de pagos, en Bancos, Cooperativas, Mutualistas, y cualesquiera otra entidad



Dr. Simón Zambrano Vincés
Notario Público Cuarto



financiera o de crédito; de manera especial retire tarjetas de crédito, libreta de ahorro, estados de cuenta, movimientos bancarios del Banco Internacional Sucursal Manta; n) Gire, ceda, endose, etcétera, cheques, letras de cambio, pagarés, libranzas, acciones, bonos, cédulas y toda clase de títulos o documentos, incluyendo pólizas de acumulación y otras; ñ) Represente a la Poderdante, en actos civiles, mercantiles, laborales, en Juicios, reuniones, asociaciones, deliberaciones, etcétera de Bancos u otras Sociedades o entidades del sector público y privado, en Juntas Ordinarias o Extraordinarias de las Instituciones; o) Reconozca firmas de la Mandante; p) Cobre sueldos de la Mandante, beneficios de Ley, e indemnizaciones de toda índole, especialmente los valores de liquidaciones, utilidades y otros beneficios a los que tenga derecho la Mandante; q) Intervenga en todos los Juicios que estén propuestos y que pudieren proponerse en contra de la Mandante, ya sea como actor o como demandado, peticiones, etcétera, en que sea o deba ser parte la otorgante o tenga ella misma algún interés; r) Represente a la Mandante en todo trámite en que se requiera de su presencia en el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, dependencias de las Fuerzas Armadas Ecuatorianas, oficinas de Migración, etcétera; s) Celebre cualesquiera otro acto o contrato, inclusive de trabajo y aquellos que requieren poderes o cláusulas especiales. t) Cobre y reciba los valores que a la Poderdante le correspondan o pudieran corresponderle,

Dr. Simón Zambrano Vincas
Notario Público Cuarto

facultándole para que confiera y suscriba los recibos relacionados a estos cobros. u) Cobre y reciba indemnizaciones de toda índole que le deban a la Mandante por cualesquier concepto, suscribiendo para ello los documentos respectivos. v) Para que se concurre ante el Servicio de Rentas Internas y realice cualquier tramite sean estos de obtención, anulación o renovación de Registro Único de Contribuyentes, declaración de impuestos, liquidaciones, cancelaciones, reclamos, solicitudes; y, de ser el caso proceda a retirar valores por concepto de notas de crédito, por devolución de impuesto al valor agregado; pagos en exceso de impuesto a la renta y por cualquier otro concepto; realice en su nombre movimientos económicos con su respectivo RUC, etc. Notario, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento.- (Firmado)

ABOGADO WILSON ZAMBRANO BRIONES. Matrícula número: Dos mil uno. COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI. Hasta aquí la minuta que la compareciente la ratifica y complementada con su documento habilitante, queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. I, leída que fue enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueba y TERCERA.- Expresamente declara el Mandante que si en el presente Poder General, faltare enunciar alguno de los requerimientos exigidos por las Leyes ecuatorianas.



Dr. Simón Zambrano Vences
Notario Público Cuarto
Manabí



Dr. Simón Zambrano Vences
Notario Público Cuarto

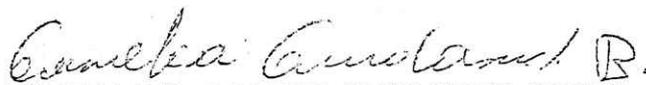


para el fiel cumplimiento de este mandato, se encuentra la Mandataria ampliamente facultada para realizar lo necesario, sin que se requiera de cláusula especial para ello, ni que se tenga como insuficiente este poder. LA DE ESTILO.- Usted, señor firma. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. DOY FE. -



ESPIRITU PATRICIO MACÍAS CEDEÑO

C.C.No. 130347612-9

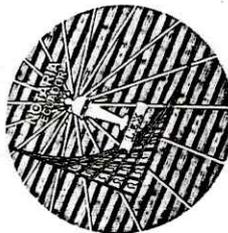


EUMELIA DEL ROSARIO GUADAMUD BRAVO

C.C.No. 130401835-9



EL NOTARIO.-



Dr. Simón Zambrano Vences
Notario Público Cuarto

CIUDADANIA 130198370-4
GUADAMUD BRAVO BOSCO VICENTE
MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
23 SEPTIEMBRE 1955
002- 0105 00910 M
MANABI/ PORTOVIEJO
PORTOVIEJO 1955



Guadamud

ECUATORIANA***** E333312222
CASADO LORENZA D CARRENO ZAMBRANO
SECUNDARIA EMPLEADO
GABRIEL GUADAMUD
MARIA BRAVO
MANTA
18/09/2020



REN 0329083

CIUDADANIA 130347612-9
MACIAS CEDEÑO ESPIRITU PATRICIO
MANABI/PORTOVIEJO/COLON
04 ENERO 1961
001- 0004 00007 M
MANABI/ PORTOVIEJO
PORTOVIEJO 1961



Macias

ECUATORIANA***** V4413V4142
CASADO EUMELIA DEL R GUADAMUD
SECUNDARIA SASTRE
IPOLITO MACIAS
CARMEN CEDEÑO
PORTOVIEJO 05/01/2007
05/01/2019

REN 0617293

CIUDADANIA 130401835-9
GUADAMUD BRAVO EUMELIA DEL ROSARIO
MANABI/PORTOVIEJO/COLON
FEBRERO 1965
003- 0101 00362 F
MANABI/ PORTOVIEJO
PORTOVIEJO 1981



Rosario Guadamud

ECUATORIANA***** A3333A3242
CASADO ESPIRITU P MACIAS CEDEÑO
PRIMARIA QUEHACER. DOMESTICOS
GABRIEL GUADAMUD
MARIA BRAVO
MANTA
03/01/2020 03/01/2008

REN 0707590

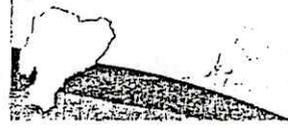


CIUDADANIA 130198370-4
GUADAMUD BRAVO BOSCO VICENTE
MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
23 SEPTIEMBRE 1955
002- 0105 00910 M
MANABI/ PORTOVIEJO
PORTOVIEJO 1955



Guadamud Bravo

ECUATORIANA***** E333312222
CASADO LORENZA D CARRENO ZAMBRANO
SECUNDARIA EMPLEADO
GABRIEL GUADAMUD
MARIA BRAVO
MANTA 18/09/2008
18/09/2020
REN 0329083



CIUDADANIA 130347612-9
MACIAS CEDEÑO ESPIRITU PATRICIO
MANABI/PORTOVIEJO/COLON
04 ENERO 1961
001- 0004 00007 M
MANABI/ PORTOVIEJO
PORTOVIEJO 1961



Macias Cedeno

ECUATORIANA***** V4443V4442
CASADO EUMELIA DEL R GUADAMUD
SECUNDARIA SASTRE
IPOLITO MACIAS
CARMEN CEDEÑO
PORTOVIEJO 05/01/2007
05/01/2019

REN 0617293

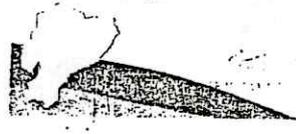
CIUDADANIA 130401835-9
GUADAMUD BRAVO EUMELIA DEL ROSARIO
MANABI/PORTOVIEJO/COLON
2 FEBREIRO 1965
003- 0101 00362 F
MANABI/ PORTOVIEJO
PORTOVIEJO 1981



De Rosario Guad

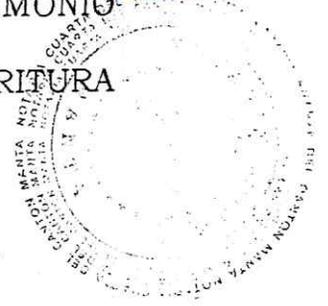
ECUATORIANA***** A3333A3242
CASADO ESPIRITU P MACIAS CEDEÑO
PRIMARIA QUEHACER. DOMESTICOS
GABRIEL GUADAMUD
MARIA BRAVO
MANTA 03/01/2008
03/01/2020

REN 0707590



OK
9

CONFORME CON SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO PETICIÓN DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO ENTREGADO EL DÍA DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA NUMERO: SETENTA Y SEIS.- **DOY FE** 27



[Handwritten signature]





Factura: 002-002-000048148



20221308004000202

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

RAZÓN MARGINAL N° 20221308004000202



MATRIZ

FECHA:	24 DE MARZO DEL 2022, (16:44)
TIPO DE RAZÓN:	VIGENCIA DE PODER GENERAL
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	08-01-2009
NÚMERO DE PROTOCOLO:	76

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
MACIAS CEDEÑO ESPIRITU PATRICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303476129
GUADAMUD BRAVO EUMELIA DEL ROSARIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304018359
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
GUADAMUD BRAVO BOSCO VICENTE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301983704

TESTIMONIO

ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24-03-2022
NÚMERO DE PROTOCOLO:	

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
fue presentada y devuelta al interesado
en.....06.....fojas útiles

Manta,

Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
Notario Sexto Suplente
Manta - Ecuador





RAZON: Siento como tal, que la Escritura Pública de **PODER GENERAL: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES ESPIRITU PATRICIO MACIAS CEDEÑO Y LA SEÑORA EUMELIA DEL ROSARIO GUADAMUD BRAVO: A FAVOR DEL SEÑOR BOSCO VICENTE GUADAMUD BRAVO**, signado con número de Protocolo 76, de fecha ocho de enero del año dos mil nueve, celebrada ante el Doctor Simón Zambrano Vines, Notario Público Cuarto del cantón Manta en ese entonces, cuyo original reposa en los archivos de esta dependencia Notarial a mi cargo. **PODER GENERAL** que hasta la presente fecha, **NO HA SIDO REVOCADO, NI MODIFICADO**, ni total ni parcialmente. Desconociendo el Notario la supervivencia de los Poderdantes. **DOY FE.- Manta, veinticuatro de marzo del dos mil veintidós.** Abogado **FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA**
 Notario Público Cuarto del Cantón Manta.....



Ab. Felipe Martínez Vera
 NOTARIO CUARTO
 DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1303476129

Nombres del ciudadano: MACIAS CEDEÑO ESPIRITU PATRIGIO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/COLON

Fecha de nacimiento: 4 DE ENERO DE 1961

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: MAESTRO DE OBRA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GUADAMUD BRAVO EUMELIA DEL ROSARIO

Fecha de Matrimonio: 4 DE FEBRERO DE 1981

Datos del Padre: IPOLITO MACIAS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CARMEN CEDEÑO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 2 DE JULIO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE JUNIO DE 2022

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



N° de certificado: 228-729-16144



228-729-16144

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1304018359

Nombres del ciudadano: GUADAMUD BRAVO EUMELIA DEL ROSARIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/COLON

Fecha de nacimiento: 22 DE FEBRERO DE 1965

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: EMPLEADO PARTICULAR

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MACIAS CEDEÑO ESPIRITU PATRICIO

Fecha de Matrimonio: 4 DE FEBRERO DE 1981

Datos del Padre: GUADAMUD FEDERICO GABRIEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BRAVO MACIAS MARIA EUMELIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE FEBRERO DE 2020

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE JUNIO DE 2022

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



Rosario Guadamud

N° de certificado: 226-729-16164



226-729-16164

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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



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

No. 130198370-4

CEDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
GUADAMUD BRAVO BOSCO VICENTE
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO 1955-09-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL VIUDO
LORENZA DIOSELINA
CARREÑO ZAMBRANO



INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO
V334412222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GUADAMUD GABRIEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BRAVO MARIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA 2014-01-23
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-01-23

00052785



DIRECTOR GENERAL

Vicente Guadalupe



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

Manta, 28 de 2022

Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
Notario Sexto Suplente
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1301983704

Nombres del ciudadano: GUADAMUD BRAVO BOSCO VICENTE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 23 DE SEPTIEMBRE DE 1955

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: VIUDO

Cónyuge: CARREÑO ZAMBRANO LORENZA DIOSELINA

Datos del Padre: GUADAMUD GABRIEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BRAVO MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 23 DE ENERO DE 2014

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE JUNIO DE 2022

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



Vicente Guadamud

N° de certificado: 221-729-16878



221-729-16878

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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



CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CREDULACION
CONDICIÓN CIUDADANIA

APELLIDOS

PALACIOS
MONTESINOS

NOMBRES

FRANKLIN EFRAIN

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

27 ENE 1973

LUGAR DE NACIMIENTO

AZUAY CUENCA

HUAYNACAPAC

FIRMA DEL TITULAR

N.I. 1304325937



[Handwritten signature]

SEXO

HOMBRE

No. DOCUMENTO

060413245

FECHA DE VENCIMIENTO

10 MAR 2031

NATACAN

766359

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

PALACIOS FRANKLIN

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

MONTESINOS AMERICA

ESTADO CIVIL

CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CONYUGE O CONVIVIENTE

GUADAMUD CARREÑO JESSIKA MARIANELA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

MANTA 10 MAR 2021

CÓDIGO DACTILAR

E13331442

TIPO SANGRE O+

DONANTE

SI

I<ECU0004132455<<<<<1304325937
7301278M3103108EEU<SI<<<<<<<1
PALACIOS<MONTESINOS<<FRANKLIN<



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 1
JUNTA No. 0060 MASCULINO

N 98848410



CC N: 1304325937

PALACIOS MONTESINOS FRANKLIN EFRAIN

[Handwritten signature]



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

Manta,

28 JUN 2022

Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
Notario Sexto Suplente
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1304325937

Nombres del ciudadano: PALACIOS MONTESINOS FRANKLIN EFRAIN

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/AZUAY/CUENCA/HUAYNACAPAC

Fecha de nacimiento: 27 DE ENERO DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GUADAMUD CARREÑO JESSIKA MARIANELA

Fecha de Matrimonio: 20 DE ABRIL DE 2011

Datos del Padre: FRANKLIN PALACIOS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: AMERICA MONTESINOS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 10 DE MARZO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE JUNIO DE 2022

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



N° de certificado: 226-729-16258



226-729-16258

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO TORRE DEL SOL
Telf: 05 2678-320 mail:ctorredelsolmanta@yahoo.com
Dirección: Vía a Barbasquillo s/n



Manta, junio 28 del 2022

CERTIFICACIÓN

Tengo a bien certificar que el señor: ESPIRITU PATRICIO MACIAS CEDEÑO con cédula de identidad 1303476129 y señora EUMELIA DEL ROSARIO GUADAMUD BRAVO con cédula de identidad 1304018359 son propietarios del departamento 108 correlativo a la alícuota 1.08% y bodega correlativo a la alícuota 0.29% en el Edificio Torre del Sol, quienes se encuentra al día en el pago de expensa común hasta el mes de junio del presente.

Los señores: Espiritu Patricio Macías Cedeño Y Eumelia Del Rosario Guadamud Bravo pueden hacer uso de la presente certificación, cuando a bien lo crea conveniente.

Atentamente,

Yadira Tigua Bozada
ADMINISTRADORA
EDIFICIO TORRE DEL SOL.



(712 E C E)

REGLA-MIENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO "TORRE DEL SOL"



PREAMBULO

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

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

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

CAPITULO PRIMERO

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

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

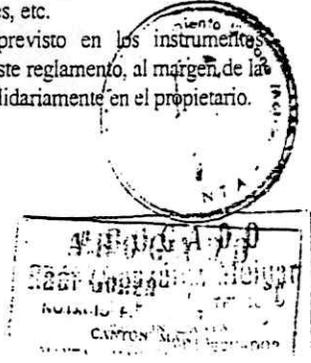
- a) La Ley de Propiedad Horizontal y su respectivo Reglamento;
- b) El artículo 915 del Código Civil;
- c) Las Ordenanzas correspondientes;
- d) La escritura constitutiva del Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio al que se refiere este ordenamiento interno.

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

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

Todo propietario, arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario u ocupante a cualquier título, será personal y solidariamente responsable por las infracciones que sean cometidas por sus familiares, trabajadores, clientes, visitantes, etc.

La responsabilidad por toda y cualquier infracción a lo previsto en los instrumentos determinados como fuentes en el artículo primero anterior o en este reglamento, al margen de la que deberá asumir el arrendatario u ocupante respectivo, recae solidariamente en el propietario.



(CONTORLE)

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

CAPITULO SEGUNDO DE LOS BIENES INDIVIDUALES Y COMUNES

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

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

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

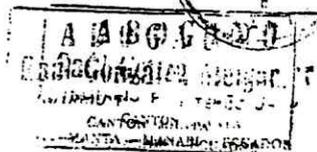
A cada copropietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes individuales.

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

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

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

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



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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

Local 1.- Heladería, dulcería y pastelería

Local 2.- Tabacos, sombreros y artículos de bazar

Local 3.- Joyas y Orfebrería

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

Local 5.- Florería

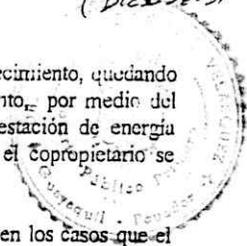
Local 6.- Venta de artesanías y joyas de plata, así como artículos de decoración.

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



(DIECISEISI)

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



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

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

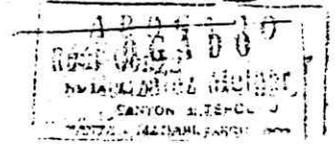
ARTICULO NOVENO.- DE LOS REGLAMENTOS PARA AUTORIZACIONES DE DESTINO DE LOCALES.- La Junta Administrativa dictara el Reglamento pertinente que regula la forma, requisitos y demás condiciones relacionados con el destino que se asignará a los locales del EDIFICIO o a los cambios que, respecto al destino, solicitaren con posterioridad sus copropietarios.

La Junta Administrativa, antes de resolver sobre el destino o cambio de destino de un local, hará conocer a todos los copropietarios el texto de la petición del interesado para que dichos copropietarios, dentro del plazo de ocho días subsiguientes a la recepción de este texto, emitan su opinión, la que tendrá para la Junta carácter meramente informativo.

La violación de cualquiera de estas disposiciones podrá ser sancionada en la forma prevista en el presente Reglamento, sin perjuicio de la que la Junta Administrativa instruya al Administrador para que inicie contra el infractor las acciones legales pertinentes para hacer cesar el arbitrio y reponer las cosas a su estado primitivo, basándose para el efecto dicha Junta en las disposiciones de Ley de Propiedad Horizontal, concordante con el Código Civil que se aplicará para los casos de incumplimiento o desacato a lo previsto en los artículos precedentes.

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

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



(Dieciséis)

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

CAPITULO TERCERO

DE LOS ORGANOS DE ADMINISTRACION Y GOBIERNO

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

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

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

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

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

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

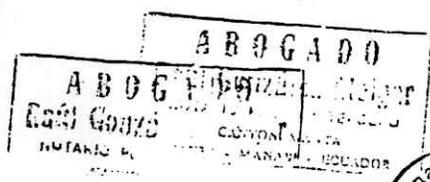
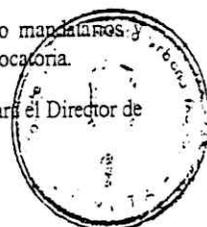
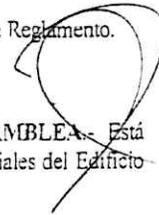
ARTICULO DECIMO QUINTO.- CONVOCATORIAS.- Para que la Asamblea pueda reunirse y adoptar validamente sus resoluciones, deberá mediar convocatoria previa, cursada con ocho días de anticipación por lo menos, al de la reunión.

La convocatoria deberá efectuarse por medio de notificación escrita entregada en el domicilio señalado por cada 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 subroge. En su falta, la hará el Director de la Asamblea o el Secretario de la misma.



(DISEÑO)

ARTICULO DECIMO SEXTO. QUÓRUM. Para que haya quórum se necesitará un número de concurrentes cuyos derechos representen más del cinuenta por ciento de las alicuotas del Edificio.

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

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

Cada copropietario tendrá votos en proporción a su respectiva alicuota.

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

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

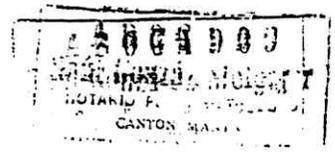
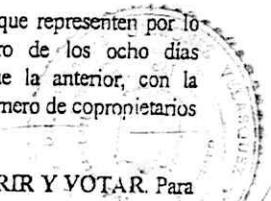
Todo acuerdo que entrañe la imposición de gravámenes extraordinarios, la construcción de mejoras voluntarias, cualquier sensible alteración en el goce de los bienes comunes, reparación u otras que signifiquen modificación de la estructura existente, aumentos de edificación horizontal o vertical ya sea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

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

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

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

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



(DIECINUEVE)



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.

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

DE LA JUNTA ADMINISTRATIVA

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

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

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



(CINCO)

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

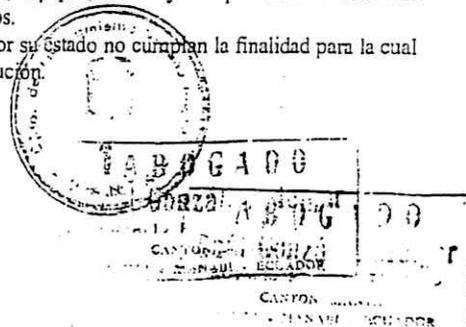
ARTICULO VIGESIMO QUINTO.- DE LAS SESIONES.- La Junta Administrativa se reunirá extraordinariamente cuando las circunstancias lo exijan y, por lo menos, en forma ordinaria, una vez cada sesenta días.

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

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

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

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



(VEINTI UNO)

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



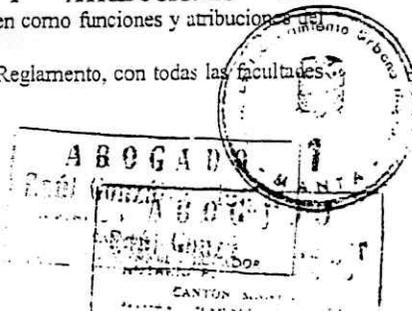
DEL ADMINISTRADOR

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

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

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

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



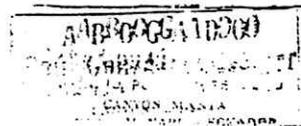
- b) Comparecer a juicio, por delegación de la Junta ante las autoridades administrativas, judiciales o de policía.
- c) Celebrar contratos y contraer obligaciones dentro de los límites de atribuciones que se indican en este Reglamento, o que sean fijados por la Junta Administrativa.
- d) Cumplir y hacer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

CAPITULO CUARTO

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

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



(VEINTITRES)

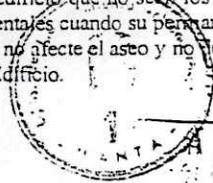
ARTICULO TRIGÉSIMO SEGUNDO: OBLIGACIONES Y DEBERES.- Los Copropietarios están sujetos a los deberes y obligaciones contenidos en las normas legales y este Reglamento, y, en especial, a:

- a) Conservar el interior de sus departamentos, suites y locales en perfecto estado de aseo.
- b) Reparar de inmediato los desperfectos que se produjeren en sus locales y que ocasionen o puedan ocasionar perjuicio a sus vecinos, a terceros o a la presentación general del Edificio.
- c) Resarcir, inmediatamente, los gastos por daños ocasionados por ellos mismos, sus familiares, dependientes o clientela, por su culpa o negligencia, a los demás copropietarios o a los bienes comunes del Edificio.
- d) Adoptar todas las medidas necesarias para la seguridad interior de su local.
- e) Respetar los horarios de apertura y cierre de actividades que determine la Junta Administrativa. No podrá abrirse o cerrarse un local fuera de tales horarios y el Copropietario deberá notificar al Administrador y obtener autorización previa de la Junta Administrativa, para cambiar el horario y/o para mantener cerrado su local.
- f) Respetar los horarios de aprovisionamiento, carga y descarga de mercaderías, recolección de basura y desperdicios, y otros que fijare la administración.
- g) Señalar domicilio, dentro del territorio ecuatoriano, para las notificaciones de carácter administrativo que por cualquier causa debe hacerle la administración. Caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su departamento, suite o local del Edificio y en concordancia con lo dispuesto en los Artículos Trigésimo Noveno y Cuadragésimo Primero del presente Reglamento.
- h) Notificar de todo traspaso de la propiedad o tenencia de su local para el Registro que debe llevar el Administrador
- i) Pagar oportunamente las expensas por los gastos comunes, contribuciones extraordinarias, multas, intereses, recargos, indemnizaciones, etc., a que estuviere obligado. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los primeros cinco días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente. El hecho de que el departamento, suite o local haya permanecido cerrado, por cualquier causa, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias.



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

- a) Usar los bienes comunes o sus bienes individuales para fines distintos de los autorizados por la Junta Administrativa.
- b) Utilizar los distintos locales o las áreas comunes del Edificio para reuniones de tipo político, religioso o sindical o efectuar en ellos mítines, concentraciones o eventos del mismo carácter.
- c) Ejercer en los departamentos, suites o locales actividades que comprometan la seguridad, solidez y salubridad del edificio, así como conservar o depositar sustancias o mercaderías peligrosas, explosivas, inflamables, antihigiénicas o que produzcan humedad, malos olores, humo o cualquier clase de molestias a los demás.
- d) Ocupar los pasillos o corredores de circulación, escaleras, pasajes y demás bienes comunes, con mercaderías, muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del Edificio, quedando facultado el Administrador para efectuar su inmediato retiro, sin perjuicio de la sanción que se le imponga.
- e) Conservar animales en otros locales del edificio que no sean los destinados para el efecto. Sólo se permitirá el uso de plantas ornamentales cuando su permanencia en el interior de los apartamentos, suites o locales particulares no afecte el aseo y no desarmonice con la estética y buena conservación y presentación del Edificio.



- f) Arrojar basura y desperdicios en general en los pasillos, escaleras, pasajes y demás bienes de uso común del Edificio o dejar desperdicios o restos de basura fuera de los locales. La Administración regulará la forma y oportunidad que se efectuará el servicio de recolección de basura en el Edificio, siendo obligatorio observar sus disposiciones.
- g) Instalar maquinaria industrial pesada o que produzca ruido o trepidación en el Edificio o que pueda afectar la seguridad del mismo o la comodidad de sus ocupantes, ó instalar máquinas que produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo normal de la corriente eléctrica
- h) Colocar en los sectores particulares, con vista al exterior, ropa o cualquier objeto susceptible de afectar la estética del edificio o comodidad de los demás copropietarios.
- i) Colocar letreros, antenas, ventanas y mamparas de aluminio y vidrio, en los locales comerciales, sin sujetarse a las normas e instructivo constantes en el Anexo D Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la Asamblea de Copropietarios y en la forma y con las delimitaciones que ella lo permita;
- j) Utilizar altoparlantes, música en alto volumen, receptores de televisión y, en general, cualquier otro dispositivo que provoque ruido, resonancia o afecte de otra manera la tranquilidad de los propietarios o usuarios del Edificio.
- k) Provocar emanaciones de olores molestos, nocivos o desagradables. Los propietarios de restaurantes, cafés y demás establecimientos similares instalarán extractores de aire para impedir se provoquen tales molestias y, es de su obligación, conservarlos en perfectas condiciones de funcionamiento.
- l) Oponerse a la entrada a sus locales del Administrador de los obreros y técnicos designados por la Administración para el control de funcionamiento y reparación de los daños existentes en los bienes comunes.
- m) Utilizar los servicios del personal dependiente de la Administración para actividades, trabajos y/o servicios de carácter particular.
- n) Poner o fijar clavos, tornillos o soportes en los tabiques divisorios o paredes medianeras que puedan perjudicar a los demás bienes particulares o bienes comunes del Edificio.
- o) Instalar antenas de radio o televisión en la fachada, paredes, terrazas y, en general, en los exteriores del edificio
- p) Realizar actos contrarios a la moral y a las buenas costumbres o que afecten las normas de convivencia y armonía de los copropietarios y, en general, aquellos que desnaturalicen el plan estructural del Edificio; y,
- q) Salvo casos de emergencia, manipular los equipos de seguridad instalados por la Administración en las zonas internas y externas del Edificio.
- r) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes;
- s) Mantener abiertas las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación común y utilizar éstos como sala de espera o reunión;
- t) Utilizar los vestíbulos, corredores, escalera y terraza del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo;
- u) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. Únicamente constará en la puerta de entrada al departamento, el número identificatorio del mismo, que será de carácter uniforme e instalado por la Administración del edificio;



ABOGADO
A. DEY GONZALEZ
CALLE 12 DE OCTUBRE N.º 123
MANTA

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

CAPITULO QUINTO

DEL REGIMEN ECONOMICO

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

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

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

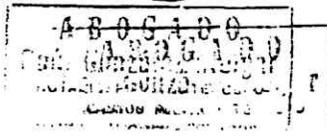
CAPITULO SEXTO

DEL PRESUPUESTO, DE LA CONTABILIDAD Y DEL FONDO DE RESERVA

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

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

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



(CINCO SEIS)

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

CAPITULO SEPTIMO:

DISPOSICIONES GENERALES

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

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

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

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

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

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



(VEINTISIETE)

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



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

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

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada fue presentada y devuelta al interesado en.....fojas útiles

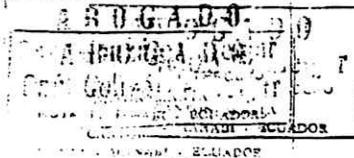
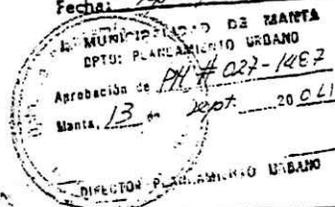
Manta, 28 de Julio 2011

Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
Notario Sexto Suplente
Manta - Ecuador

MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planamiento Urbano, División,
Calle 23 y 1000

REVISADO

Fecha: 20/10/11





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el notario, se
2 ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando, incorporada en el
3 protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE.-

Bosgo-Vicente Guadamud Bravo

BOSGO-VICENTE GUADAMUD BRAVO

**APODERADO DE ESPÍRITU PATRICIO MACIAS CEDEÑO Y EUMELIA DEL
ROSARIO GUADAMUD BRAVO**

C.C.No. 130198370-4

Franklin Efraim Palacios Montesinos

FRANKLIN EFRAIN PALACIOS MONTESINOS

C.C.No. 1304325937

Abg. Carlos Andrés Giler Castillo

ABG. CARLOS ANDRES GILER CASTILLO

NOTARIO PUBLICO SEXTO SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA



RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
ello confiero esta PRIMERA copia que la sello.
signo y firmo

Manta, a

Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SEXTO SUPLENTE

EL NOTA...

