

000007492

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 301

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 584

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: lunes, 22 de enero de 2018

1.- Fecha de Inscripción: lunes, 22 de enero de 2018 11:11

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<b>COMPRADOR</b>					
Natural	1313836270	FRANCO PARRAGA CARLOS DANIEL	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
<b>VENDEDOR</b>					
Natural	1307927507	FERNANDEZ RUPERTI JESSICA CRISTINA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1309063400	PARRAGA SANCHEZ CRISTIAN MARCELO	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 17 de enero de 2018

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara: 

Plazo:

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1163303066	26/11/2009 0:00:00	18457		LOTE DE TERRENO	Urbano

**Linderos Registrales:**

Compraventa relacionada con la totalidad del local comercial número TRES, ubicado en la planta baja del condominio TORRE DEL SOL de la Parroquia y Cantón Manta, con un área neta de Veintisiete metros cuadrados veinte decímetros cuadrados. Cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: Local comercial con medio baño, ubicado en la planta baja, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con los departamentos ciento cuatro y ciento siete y área común de circulación y ductos. POR ABAJO: Lindera con los estacionamientos diecisiete, dieciocho, diecinueve y área común. POR EL NORTE: Lindera con el local cuatro en siete metros treinta y cinco centímetros. POR EL SUR: Lindera con el local dos en siete metros treinta y cinco centímetros. POR EL ESTE: Lindera con el área común en tres metros setenta centímetros. POR EL OESTE: Lindera con área común en tres metros setenta centímetros. En consecuencia, el local comercial número TRES tiene una alicuota o cuota de condominio equivalente al cero entero sesenta y un centésimas por ciento (0.61%) sobre el solar y demás bienes comunes, la clave catastral número 1163303066, AREAS: Área neta Veintisiete metros cuadrados veinte decímetros cuadrados, área de terreno Nueve metros cuadrados cuarenta y cinco decímetros cuadrados, área común Veintiún metros cuadrados catorce decímetros cuadrados, área total Cuarenta y ocho metros cuadrados treinta y cuatro decímetros cuadrados.

Dirección del Bien: local comercial número TRES, ubicado en la planta baja del condominio TORRE DEL SOL

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**5.- Observaciones:**

COMPRAVENTA

local comercial número TRES, ubicado en la planta baja del condominio TORRE DEL SOL de la Parroquia y Cantón Manta,

Lo Certifico:


  
 DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Impreso por: yessenia\_patrales

Sigr

lunes, 22 de enero de 2018

Pag 1 de 2

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 301

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 584

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: lunes, 22 de enero de 2018

---

Registrador de la Propiedad



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000007493

2018	13	08	05	P00219
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA  
QUE OTORGAN LOS CONYUGES  
CRISTIAN MARCELO PARRAGA SÁNCHEZ  
JESSICA CRISTINA FERNÁNDEZ RUPERTI  
A FAVOR DEL SEÑOR  
CARLOS DANIEL FRANCO PARRAGA  
CUANTÍA: USDS\$24.581,34  
DI (2) COPIAS



G.R.

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy diecisiete (17) de enero del año dos mil dieciocho (2018); ante mí, DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA, comparecen por una parte los cónyuges CRISTIAN MARCELO PARRAGA SÁNCHEZ y JESSICA CRISTINA FERNÁNDEZ RUPERTI, de estado civil casados entre sí, por sus propios derechos y por los derechos que representan de la sociedad conyugal por ellos formada, en calidad de VENEDORES; y, por otra parte el señor CARLOS DANIEL FRANCO PARRAGA, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, en calidad de COMPRADOR; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria. Los comparecientes declaran ser de nacionalidad Ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta Ciudad de Manta; legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes

Yo enida

**COMPROBACION:**

de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autorizan se verifiquen en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documentos que se agregan al presente instrumento como habilitante; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.- "SEÑOR NOTARIO: En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de COMPRAVENTA de un bien inmueble, de conformidad con las siguientes cláusulas: PRIMERA:

**COMPARECIENTES.-** Comparecen con el objeto de firmar la presente, por una parte, en calidad de VENEDORES, los cónyuges, señor CRISTIAN MARCELO PARRAGA SANCHEZ, portador de la cédula de ciudadanía número 130906340-0, y la señora JESSICA CRISTINA FERNÁNDEZ RUPERTI, portadora de la cédula de ciudadanía número 130792750-7, por sus propios y personales derechos; y, por otra parte, en calidad de COMPRADOR, el señor CARLOS DANIEL FRANCO PARRAGA, de estado civil soltero, portador de la cédula de ciudadanía número 131383627-0, por sus propios y personales derechos, los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, legalmente capaces para contratar y obligarse.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO.-** Los vendedores son dueños y propietarios de un bien inmueble ubicado en la en la planta baja del condominio TORRE DEL SOL, local comercial número TRES, el mismo que adquirieron mediante escritura pública de Compraventa, que le hicieron a su favor la señora María Veronica Zambrano Loor, celebrada en la Notaria Pública Primera del Cantón Manta el 22 de octubre de 2014, e inscrita en el registro de la propiedad del Cantón Manta

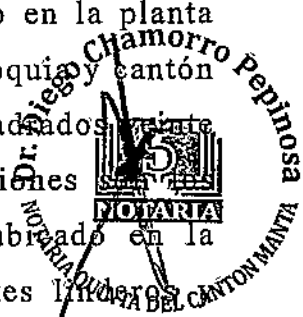


*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000007494

el 10 de noviembre de 2014. **DOS.-** De las medidas y linderos.- local comercial número TRES ubicado en la planta baja del condominio TORRE DEL SOL de la parroquia y cantón Manta, con un área neta de Veintisiete metros cuadrados y veinte decímetros cuadrados. Cuyos linderos y dimensiones son las siguientes. Local comercial con medio baño, ubicado en la planta baja, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** lindera con los departamentos ciento cuatro y ciento siete y área común de circulación y ductos. **POR ABAJO:** lindera con los estacionamientos diecisiete, dieciocho, diecinueve, y área común. **POR EL NORTE:** Lindera con el local cuatro en siete metros treinta y cinco centímetros. **POR EL SUR:** Lindera con el local dos en siete metros treinta y cinco centímetros. **POR EL ESTE:** lindera con el área común en tres metros setenta centímetros. **POR EL OESTE:** lindera con área común en tres metros setenta centímetros. En consecuencia, el local comercial número TRES tiene una alícuota o cuota de condominio equivalente al cero entero sesenta y un centésimas por ciento (0.61%) sobre el solar y demás bienes comunes la clave catastral número 1163303066, **ÁREAS:** Área neta veintiséis metros cuadrados veinte decímetros cuadrados, área de terreno Nueve metros cuadrados cuarenta y cinco decímetros cuadrados. Área común veintiún metros cuadrados catorce decímetros cuadrados, área total cuarenta y ocho metros cuadrados treinta y cuatro decímetros cuadrados. **EL PREDIO DESCRITO A LA PARESENTE FECHA SE ESCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN; TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato de compraventa, los vendedores **CRISTIAN MARCELO**



PARRAGA SÁNCHEZ y JESSICA CRISTINA FERNÁNDEZ, RUPERTI, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal por ellos formada, dan en venta real y perpetua enajenación a favor del COMPRADOR señor CARLOS DANIEL FRANCO PARRAGA, quien compra, acepta y recibe, el bien inmueble consistente en local comercial número TRES ubicado en la planta baja del condominio TORRE DEL SOL de la parroquia y cantón Manta. Cuyas medidas y linderos constan detallados en la cláusula anterior. CUARTA: PRECIO.- El precio de la presente venta que se ha pactado de mutuo acuerdo por los contratantes es de VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UN DÓLARES CON TREINTA Y CUATRO CENTAVOS DE DOLARES AMERICANOS (\$24.581,34) valor que el comprador ha cancelado en efectivo a los vendedores con anterioridad a la firma del presente contrato; la negociación está hecha a entera satisfacción de las partes y el vendedor sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. QUINTA: DEL SANEAMIENTO.- La venta del bien que se hace mención en la cláusula segunda y tercera de este contrato, cuyas medidas y linderos se encuentran singularizadas, sin perjuicio que sus medidas varíen en el momento en que se realice el trámite respectivo de delación, esta venta se realiza en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte del adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior los vendedores se obligan al saneamiento por los vicios



**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000007495

redhibitorios y por la evicción de ley. **SEXTA:**  
**ACEPTACIÓN.-** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento por así convenir a sus intereses y por hacerla con dinero de su pertenencia. Manifestando que todo reclamo o diferencia derivada de este contrato, será resuelto directamente entre las partes y si esto no fuere factible, se someterán a los jueces competentes de la ciudad de Manta. **SÉPTIMA: DOMICILIO** Los contratantes de mutuo acuerdo y en caso de controversia señalan su domicilio en las siguientes direcciones: los vendedores, en la Avenida 29 y calle 21, teléfono: 0991186325; correo electrónico: crimapasa@hotmail.com; y el comprador en Arroyo Azul, teléfono: 0979872507; correo electrónico: ivonneparraga123@hotmail.com.- **OCTAVA:**

**AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.-** Se faculta a los portadores de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir al Registrador de la Propiedad de Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden.

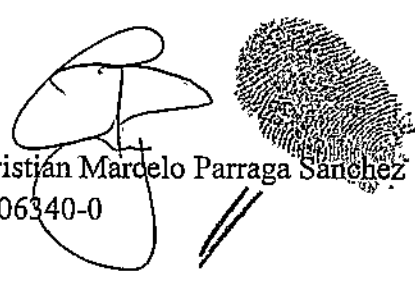
**NOVENA: GASTOS E IMPUESTOS.-** Los gastos e impuestos que causen u. ocasionen la presente escritura, hasta la inscripción del título en el Registro de la Propiedad correspondiente, son de cuenta del COMPRADOR. **LAS DE ESTILO.-** Sirvase usted señor Notario, agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez y perfección de la presente Escritura Pública.- (Firmado)

Abogado Gabriel Enrique Giler Mendoza, portador de la matrícula profesional número trece guion dos mil nueve guion ciento ochenta y siete, del Foro de Abogados de Manabí.-

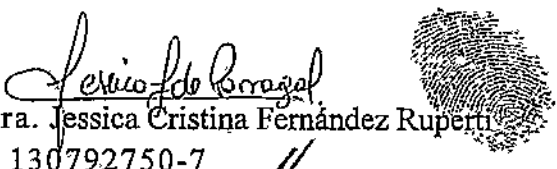
**HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** Para el otorgamiento de la presente escritura pública

10:00:00

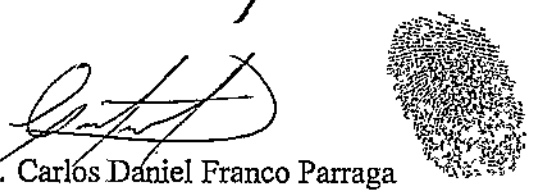
COMPRAVENTA, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



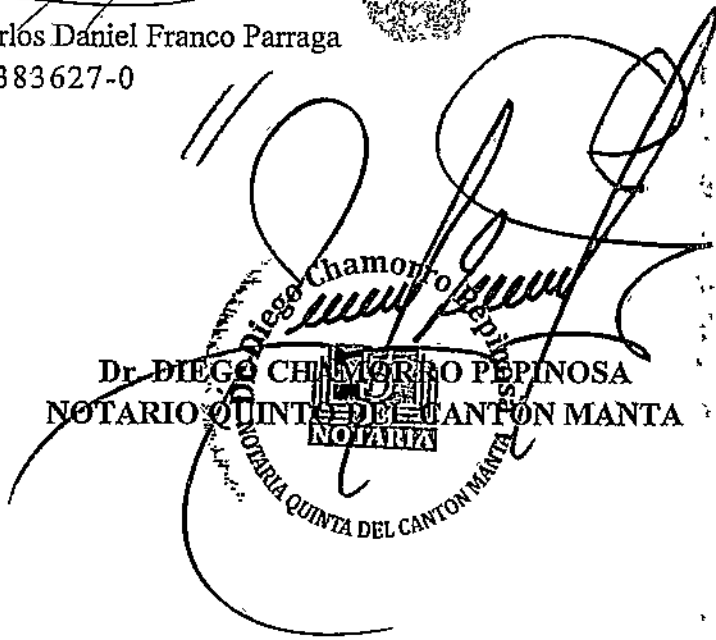
f) Sr. Cristian Mardelo Parraga Sanchez  
c.c. 130906340-0



f) Sra. Jessica Cristina Fernández Rupert  
c.c. 130792750-7



f) Sr. Carlos Daniel Franco Parraga  
c.c. 131383627-0

  
Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIO QUINTA DEL CANTON MANTA  
NOTARIA





0000007496

**CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD**



Número único de identificación: 1307927507

Nombres del ciudadano: FERNANDEZ RUPERTI JESSICA CRISTINA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 30 DE JUNIO DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO COMERCIAL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PARRAGA SANCHEZ CRISTIAN MARCELO

Fecha de Matrimonio: 26 DE OCTUBRE DE 2006

Nombres del padre: FERNANDEZ REYES RAMON ESTEBAN

Nombres de la madre: RUPERTI DELGADO FANY MARGOTH

Fecha de expedición: 24 DE FEBRERO DE 2014

Información certificada a la fecha: 17 DE ENERO DE 2018

Emisor: GENESIS YARITZA ROCA MACIAS - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



*Jondedr*

*Jessica Fernandez*

N° de certificado: 186-085-96094





186-085-96094

*Jorge Troya Fuertes*

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



**INSTRUCCION SUPERIOR**  
**PROFESION/OCCUPACION INGENIERO COMERCIAL**  
**333333332**  
**APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE FERNANDEZ REYES RAMON ESTEBAN**  
**APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE RUPERTI DELGADO FANY MARGOT REY**  
**LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION MANTA 2014-02-24**  
**FECHA DE EXPIRACION 2024-02-24**

  
  
**SECRETARIA DE REGISTRO CIVIL**

**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
**DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION**  
**130792750-7**

**CECULA DE CIUDADANIA**  
**APELLIDOS Y NOMBRES FERNANDEZ RUPERTI JESSICA CRISTINA**  
**LUGAR DE NACIMIENTO MANABI MANTA**  
**FECHA DE NACIMIENTO 1978-06-30**  
**NACIONALIDAD ECUATORIANA**  
**SEXO F**  
**ESTADO CIVIL CASADA**  
**CRISTIAN MARCELO PARRAGA SANCHEZ**

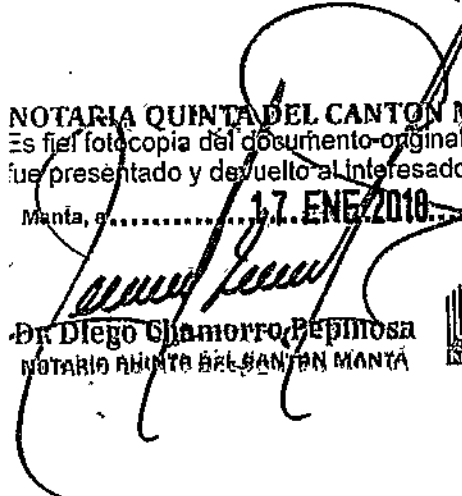

**CERTIFICADO DE VOTACION**  
**ELECCIONES GENERALES 2017**  
**2 DE ABRIL 2017**  
**CNEI**

**035** **035-285** **1307927507**  
**CECULA**

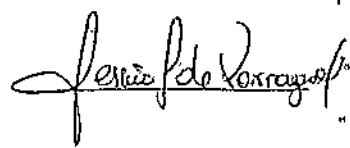
**FERNANDEZ RUPERTI JESSICA CRISTINA**  
**APELLIDOS Y NOMBRES**  
**MANABI**  
**PROVINCIA**  
**MANTA**  
**CANTON**  
**MANTA**  
**PARROQUIA**  
**CIRCUNSCRIPCION**  
**ZONA**


**NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA**  
 Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado  
 Manta, g..... **17. ENERO 2018**.....

  
**Dr. Diego Chamorro Pepinoso**  
**NOTARIO ABUNTO DEL CANTON MANTA**

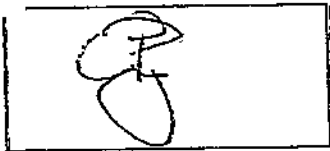






0000007497

**CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD**



Número único de identificación: 1309063400

Nombres del ciudadano: PARRAGA SANCHEZ CRISTIAN ARCELO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 19 DE SEPTIEMBRE DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARQUITECTO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: FERNANDEZ RUPERTI JESSICA CRISTINA

Fecha de Matrimonio: 26 DE OCTUBRE DE 2006

Nombres del padre: PARRAGA ALCIVAR JOSE DIMAS

Nombres de la madre: SANCHEZ GARCIA ROSA TERESITA

Fecha de expedición: 29 DE FEBRERO DE 2016

Información certificada a la fecha: 17 DE ENERO DE 2018

Emisor: GENESIS YARITZA ROCA MACIAS - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



*Vendador*

N° de certificado: 185-085-94298



185-085-94298

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



**FORMACIÓN**  
 SUPERIOR  
**PROFESIÓN / OCUPACIÓN**  
 ARQUITECTO  
 E03412222  
**APellidos y nombres de los padres**  
 PARRAGA ALCIVAR JOSE DIMAS  
**APellidos y nombres de la madre**  
 SANCHEZ GARCIA ROSA TERESITA  
**LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN**  
 MANTA  
 2016-02-23  
**FECHA DE EXPIRACIÓN**  
 2025-02-23

**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN  
 CÉDULA DE CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 PARRAGA SANCHEZ  
 CRISTIAN MARCELO  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 MANABÍ  
 PORTOVIJAO  
 PORTOVIJAO  
 FECHA DE NACIMIENTO  
 1975-08-19  
 NACIONALIDAD  
 ECUATORIANA  
 SEXO  
 M  
 ESTADO CIVIL  
 CASADO  
 CONYUGES  
 JESSICA CRISTINA  
 FERNANDEZ RUPERTI  
 130906340-0

**CENTENARIO DE IDENTIFICACIÓN**  
 ELECCIONES GENERALES 2017  
 17 DE ABRIL 2017  
**CNE**  
 003 003 222 1309063400  
**PARRAGA SANCHEZ CRISTIAN MARCELO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 PARRAGA SANCHEZ CRISTIAN MARCELO  
 PROVINCIA  
 MANABÍ  
 CANTÓN  
 PORTOVIJAO  
 MANTA  
 PASSENGER

*[Handwritten signature]*

**NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA**  
 Es fiel fotocopia del documento original que me  
 fue presentado y devuelto al interesado

Manta a ..... 17. ENE 2018 .....

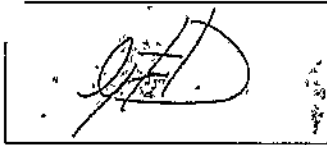
*[Handwritten signature]*  
**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**  
 NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA





000007498

**CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD**



Número único de identificación: 1313836270

Nombres del ciudadano: FRANCO PARRAGA CARLOS DANIEL

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 12 DE MARZO DE 1999

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: BACH. EN CIENCIAS

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

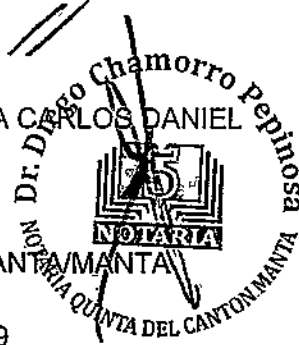
Nombres del padre: FRANCO RODRIGUEZ CARLOS EDUARDO

Nombres de la madre: PARRAGA MOGROVEJO MARJORIE IVON

Fecha de expedición: 20 DE MARZO DE 2017

Información certificada a la fecha: 17 DE ENERO DE 2018

Emisor: GENESIS YARITZA ROCA MACÍAS - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



*Comprobar*

N° de certificado: 185-085-96122



185-085-96122

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



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y REGULACION

431383627-0

FRANCO PARRAGA CARLOS DANIEL

CIUDADANIA: MANTA

FECHA DE NACIMIENTO: 1999-03-12

ESTADO CIVIL: SOLTERO







PROFESION / OBTENCION: BACHILLERATO EN CIENCIAS

APellidos y nombres del padre: FRANCO RODRIGUEZ CARLOS EDUARDO

APellidos y nombres de la madre: PARRAGA MORGUEJO MARJORIE MONTE

Lugar y fecha de expedición: MANTA, 2017-03-20



Fecha de expiración: 2027-03-20

CERTIFICADO DE NOTACION  
 ELECCIONES GENERALES 2017  
 009-106-4313836270

FRANCO PARRAGA CARLOS DANIEL

MANTA, CANTON MANTA, PROVINCIA MANTA

ECUADOR  
 ELIGE CON  
 TRANSPARENCIA

ELECCIONES 2017  
 GARANTIZAMOS TU VOZ

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

Presidente de la Jry


*[Handwritten signature]*

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA.  
 Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta a ..... 17. ENE 2018 .....

*[Handwritten signature]*

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



S.A.

Catorce mil ochocientos noventa y siete

14

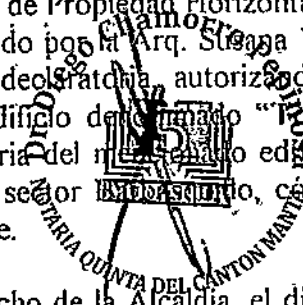
# I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

0000007499

(14.897)

## PROPIEDAD HORIZONTAL

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



Compañía  
elegirlo  
AÑOS.  
cuyo

ma, de  
cto del

ante el  
Moya  
ntil del

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

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

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

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

Manta, Septiembre 23 de 2004

*Carlos Vélez Escobar*

Ing. Carlos Vélez Escobar  
ALCALDE DE MANTA ENC.



*Arq. Susana Vera de Feijoo*  
Directora de Planeamiento Urbano

5

Catorce mil ochocientos noventa y ocho  
I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

(14.898)

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

Bajo el criterio técnico establecido por la Dirección de Planeamiento Urbano, en concordancia con el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el señor Alcalde de Manta, Enc., con fecha Septiembre 23 del año 2004 declara la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal al Edificio "Torre del Sol", ubicado en la calle sin nombre, barrio Umiña Tennis Club, sector Barbasquillo, código No. 128 parroquia Manta del cantón del mismo nombre, con clave catastral 1163303000. Lo Certifico.

Manta, Septiembre 23 de 2004

Patricia González López  
SECRETARIA MUNICIPAL ENG.



ESPAÑOL EN BILINGÜE

Patricia González López  
SECRETARIA MUNICIPAL ENGENIERO



0000007500 (CENTRAL)

**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, parking y locales comerciales que conforman el Edificio, los que constan en sus correspondientes planos de dominio debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad del Cartón Manta, los cuales se determinan la alícuota y área útil.

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

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

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

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

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

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

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

ABOGADO  
ESTADOCENTRAL, MONTAÑA, P.R.  
1980-1981

porcentualmente con relación al edificio. Estos gastos estarán contemplados en el presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes y cuando exista 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 usar de los correspondientes bienes comunes, siempre que los utilice según su destino ordinario y no perjudique el uso legítimo de los demás dueños

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

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

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

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

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

Esta enumeración no es de ninguna manera taxativa.

b) Los Bienes Comunes Necesarios son todos aquellos que sirven para el mejor desenvolvimiento del Edificio tales como los equipos para seguridad, vigilancia, mantenimiento y servicio del edificio o comodidad y recreación de los copropietarios y usuarios del mismo.

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

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

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

Local 1.- Heladería dulcería y pastelería

Local 2.- Tabacos, sombreros y artículos de bazar

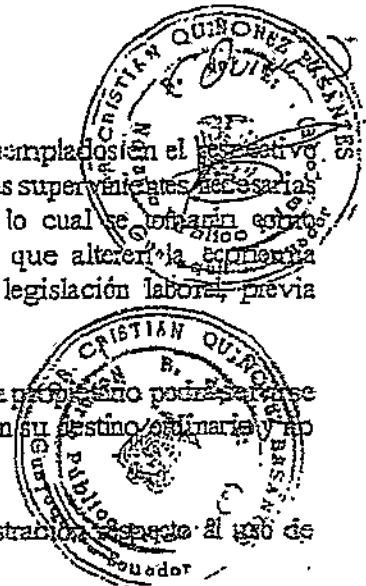
Local 3.- Joyas y Orfebrería

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

Local 5.- Florería

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

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



000007501

(DIESEISESI)

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. aun 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, al destino a otro fin para el cual fue autorizado o cuando afecten el aseo o salubridad del edificio o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes o afecten los intereses del condominio o de los demás copropietarios, sin perjuicio de aplicar las sanciones que se establecen en el presente Reglamento.

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

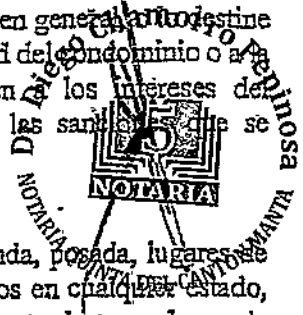
**ARTICULO NOVENO.- DE LOS REGLAMENTOS PARA AUTORIZACIONES DE DESTINO DE LOCALES.-** La Junta Administrativa dictara el Reglamento pertinente que regula la forma, requisitos y demás condiciones relacionados con el destino que se asignará a los locales del EDIFICIO o a los cambios que, respecto al destino,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

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

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

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

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



ABOGADO  
RUBÉN GONZÁLEZ  
Montalvo, Cantón Montalvo

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

Si hecha la convocatoria no concurre 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 alícuota.

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

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

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

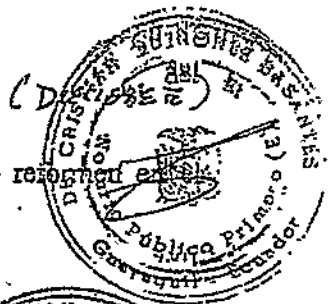
**ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- DEBERES DE LA ASAMBLEA.** Corresponde a la Asamblea:



A B O G A D O  
 RAÚL GONZÁLEZ MORALES

000007502

contenido de este Reglamento y de las disposiciones que lo adicionen y reemplacen 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 administración y funcionarios administrativos.



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



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

**DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS**

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

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

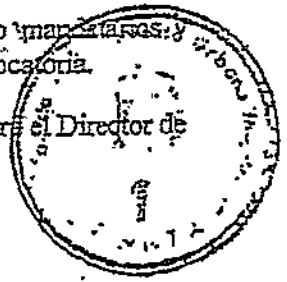
**ARTICULO DECIMO QUINTO.- CONVOCATORIAS.-** Para que la Asamblea pueda reunirse y adoptar validamente sus resoluciones, deberá mediar convocatoria previa, cursada con ocho días de anticipación por lo menos, al de la reunión.

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

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

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

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



**ABOGADO**  
**ABOGADO**  
**Rafael Guiza**  
 NOTARIO

- 1) 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.

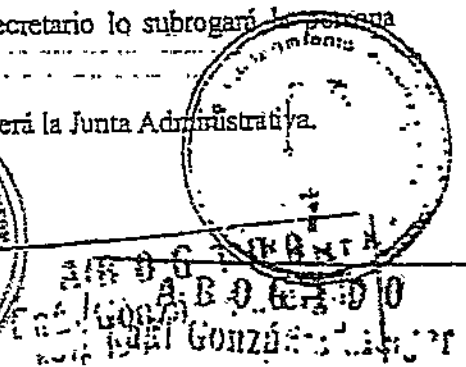
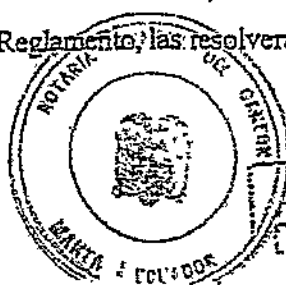
- b) Distribuir entre los copropietarios las cuotas o expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes.
- c) Imponer gravámenes extraordinarios, cuando haya necesidad de ellos para la mejor administración y conservación de los bienes comunes, para su reparación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

#### DE LA JUNTA ADMINISTRATIVA

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

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

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



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

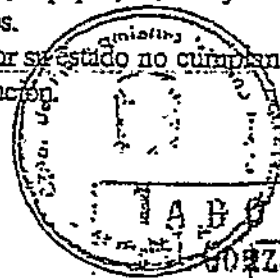
**ARTICULO VIGESIMO QUINTO.- DE LAS SESIONES.-** La Junta Administrativa se reunirá extraordinariamente cuando las circunstancias lo exijan y, por lo menos, en forma ordinaria, una vez cada sesenta días.

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

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

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

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



ABOGADO  
 GUARANDA  
 CANTÓN GUARANDA  
 ECUADOR



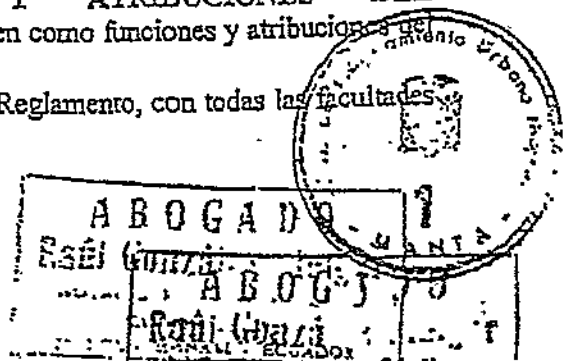
- k) Autorizar los traslados de fondos de uno y otro rubro del presupuesto necesario.
- l) Reglamentar la constitución y administración del fondo de reserva y, determinar la cuota con la que cada propietario debiera contribuir para la formación del mismo, la cual será proporcional a su alícuota sobre 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 conservación.
- 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, periodo de duración, garantías si fuere necesario, obligaciones y responsabilidades, así como establecer otros deberes y atribuciones del Administrador, además 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 las expensas ordinarias e iniciar la acción judicial cuando se encontrare impago por más de tres 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.

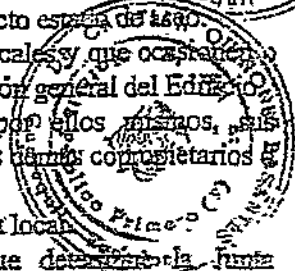
Para poder gozar de estos derechos, así como para recibir los servicios comunes de redes de energía eléctrica, telefónicas, aire acondicionado, agua potable, servicios de limpieza, música ambiental, y otros, el Copropietario deberá estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de 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.

APROBADO EN LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS  
 25 de mayo de 2015



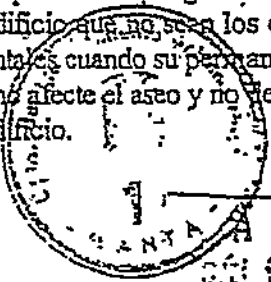
**ARTICULO TRIGÉSIMO SEGUNDO: OBLIGACIONES Y DEBERES.** Los Copropietarios están sujetos a los deberes y obligaciones contenidos en las normas legales y en este Reglamento. y, en especial, a:

- a) Conservar el interior de sus departamentos, suites y locales en perfecto estado de aseo.
- b) Reparar de inmediato los desperfectos que se produjeran en sus locales y que ocasionen o puedan ocasionar perjuicio a sus vecinos, a terceros o a la presentación general del Edificio.
- c) Resarcir, inmediatamente, los gastos por daños ocasionados por ellos mismos, sus familiares, dependientes o clientela, por su culpa o negligencia, a los demás copropietarios y a los bienes comunes del Edificio.
- d) Adóptar 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 cobrarán 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, antibigiénicas o que produzcan humedad, malos olores, humo o cualquier clase de molestias a los demás.
- d) Ocupar los pasillos o corredores de circulación, escaletas, pasajes y demás bienes comunes, con mercaderías, muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del Edificio, quedando facultado el Administrador para efectuar su inmediato retiro, sin perjuicio de la sanción que se le imponga.
- e) Conservar animales en otros locales del edificio que no sean los destinados para el efecto. Sólo se permitirá el uso de plantas ornamentales cuando su permanencia en el interior de los apartamentos, suites o locales particulares no afecte el aseo y no desarmonice con la estética y buena conservación y presentación del Edificio.



ABOGADO  
GONZÁLEZ BARRIOS  
GONZÁLEZ BARRIOS

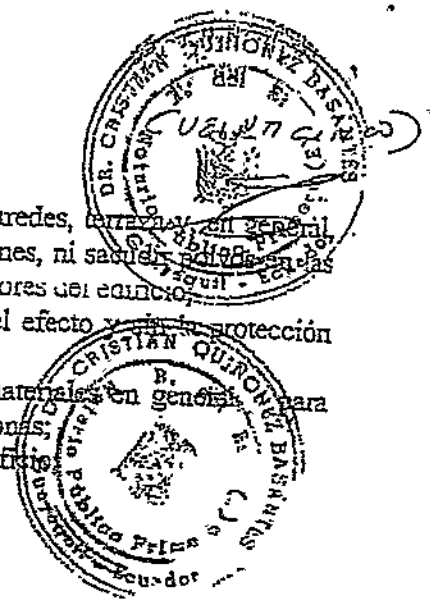
- f) Arrojar basura y desperdicios en general en los pasillos, escaleras, pasajes y demás bienes de uso común del Edificio o dejar desperdicios o cestos de basura fuera de los locales. La Administración regulará la forma y oportunidad que se efectuará el servicio de recolección de basura en el Edificio, siendo obligatorio observar sus disposiciones.
- g) Instalar maquinaria industrial pesada o que produzca ruido o trepidación en el Edificio o que pueda afectar la seguridad del mismo o la comodidad de sus ocupantes, ó instalar máquinas que produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo normal de la corriente eléctrica
- h) Colocar en los sectores particulares, con vista al exterior, ropa o cualquier objeto susceptible de afectar la estética del edificio o comodidad de los demás copropietarios.
- i) Colocar letreros, antenas, ventanas y mamparas de aluminio ó vidrio en los locales comerciales, sin sujetarse a las normas e instructivo constantes en el Edificio. 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 conformidad 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 un signo identificatorio del mismo, que será de carácter uniforme e instalado por la Administración del edificio;



ABOGADO  
A. B. G. GONZÁLEZ, M. J. J.

207500006

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



### CAPITULO QUINTO

#### DEL REGIMEN ECONOMICO

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

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

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

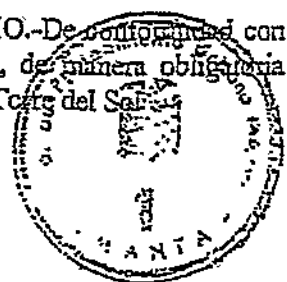
### CAPITULO SEXTO

#### DEL PRESUPUESTO, DE LA CONTABILIDAD Y DEL FONDO DE RESERVA

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

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

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



ABOGADO  
 CRISTIAN QUINONIA BARRALES

.000007506

(VEINTISEIS)

**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, 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, aneantarios, personal y más ocupantes de las respectivas propiedades exclusivas.

**ARTICULO CUADRAGESIMO PRIMERO:** Cualquier propietario podrá impugnar los acuerdos de la Asamblea General o de la Junta Administrativa, que consisten, 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 resolución en el local u oficina respectiva, siendo suficiente, en caso de ausencia del copropietario, dejar la boleta dentro del departamento o local.

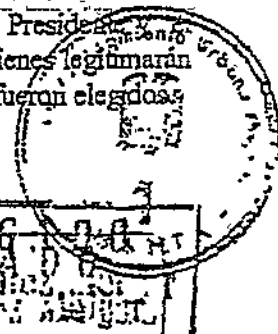
**ARTICULO CUADRAGESIMO SEGUNDO: LOS TRIBUTOS.-** Por cada apartamento, suite o local, serán pagados los tributos, por sus respectivos propietarios, como si se tratase de predios aislados divisibles.

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

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

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

ABOGADO  
Edgar González  
1378



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

**ARTICULO CUADRAGESIMO SEXTO:** Cuando el Administrador de la cuota del 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, 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 no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por mayoría simple de los asistentes a dicha sesión.

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es compulsá de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en..... fojas útiles

Manta, a ..... 17 ENE 2018.....

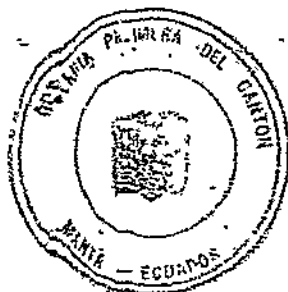
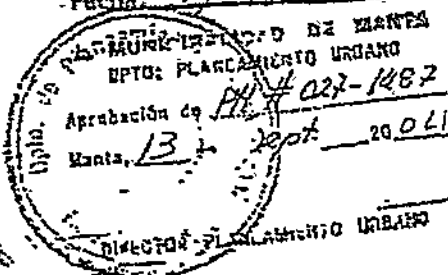


*Diego Chamorro Pepinosa*  
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

MUNICIPALIDAD DE MANTA  
Planes y Obras Urbanas, División,  
Luzes 23 y Insular

**REVISADO**

Fecha: 20/10/18



AL B U G O 1 1 0  
C O A D I C I O N A D O  
C O N T R O L A D O  
C O N T R O L A D O





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



000007507



Registro de la Propiedad de Manta  
Ficha Registral-Bien Inmueble  
18457

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

Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-18001232, certifico hasta el día de hoy 16/01/2018 10:20:35, la Ficha Registral Número 18457.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: 1163303066 Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO  
Fecha de Apertura: jueves, 26 de noviembre de 2009 Parroquia: MANTA

Superficie del Bien:  
Información Municipal:

Dirección del Bien: local comercial número TRES, ubicado en la planta baja del condominio TORRE DEL SOL

**LINDEROS REGISTRALES:**

Compraventa relacionada con la totalidad del local comercial número TRES, ubicado en la planta baja del condominio TORRE DEL SOL de la Parroquia y Cantón Manta, con un área neta de veintisiete metros cuadrados veinte decímetros cuadrados. Cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: Local comercial con medio baño, ubicado en la planta baja, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con los departamentos ciento cuatro y ciento siete y área común de circulación y ductos. POR ABAJO: Lindera con los estacionamientos diecisiete, dieciocho, diecinueve y área común. POR EL NORTE: Lindera con el local cuatro en siete metros treinta y cinco centímetros. POR EL SUR: Lindera con el local dos en siete metros treinta y cinco centímetros. POR EL ESTE: Lindera con el área común en tres metros setenta centímetros. POR EL OESTE: Lindera con área común en tres metros setenta centímetros. En consecuencia, el local comercial número TRES, tiene una alícuota o cuota de condominio equivalente al cero entero sesenta y un centésimas por ciento (0.61%) sobre el solar y demás bienes comunes, la clave catastral número 1163303066. AREAS: Área neta Veintisiete metros cuadrados veinte decímetros cuadrados, área de terreno Nueve metros cuadrados cuarenta y cinco decímetros cuadrados, área común Veintiun metros cuadrados catorce decímetros cuadrados, área total Cuarenta y ocho metros cuadrados treinta y cuatro decímetros cuadrados.

**SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN**

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	21 01/oct/2004	820	915
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	33 01/oct/2004	326	331
PROPIEDADES HORIZONTALES	RECTIFICACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL	30 15/dic/2004	1218	1225
COMPRA-VENTA	COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA	1911 30/ago/2006	25.843	25.879
COMPRA-VENTA	COMPRAVENTA	4467 10/nov/2014	88.460	88.469

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES

LIBRO 5 A PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el viernes, 01 de octubre de 2004

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

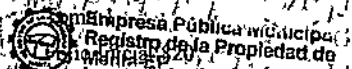
Cantón/Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Número de Inscripción: 21

Número de Repertorio: 4472



Folio Inicial: 820  
Folio Final: 915  
Fecha: 16 ENE 2018 HORA: 00:00



Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2013	27/ago/2002	18.336	18.344
COMPRA VENTA	593	08/mar/2002	4.849	4.860

[ 2 / 5 ] PLANOS

Inscrito el : viernes, 01 de octubre de 2004

Número de Inscripción: 33

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4473

Folio Inicial:326

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:331

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[ 3 / 5 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : miércoles, 15 de diciembre de 2004

Número de Inscripción: 30

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5796

Folio Inicial:1.218

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SÉPTIMA

Folio Final:1.225

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 09 de diciembre de 2004

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

\*\*Rectificación de Escrituras pública de Propiedad Horizontal, declara que es necesario rectificar ciertos linderos y mensuras constantes en el Anexo C, a la escritura pública otorgada con fecha 27 de Septiembre del 2004, inscrita el 01 de Octubre del 2004, que se refería a linderos y dimensiones y alicuotas del Condominio TORRE DEL SOL.

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



Fecha de inscripción: 16 de enero de 2018 10:20





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

000007508



Cantidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
RECTIFICADOR	80000000004210	ZAMORA R FLERIDA CLEMENTINA	NO DEFINIDO	MANTA	
RECTIFICADOR	80000000004351	COMPANIA UNIFELSA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 4 / 5 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 30 de agosto de 2006

Nombre del Cantón: GUAYAQUIL

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de junio de 2006

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

La compañía Realnet S.A. por la interpuesta persona de su Gerente General y representante legal, Sr. Víctor Naula Méndez. La compañía Unifelsa S.A. por la interpuesta persona de su Gerente General y representante legal, Sr. Víctor Naula Méndez, única y exclusivamente para la entrega de la obra. El local comercial número TRES ubicado en la planta baja con un área neta de Veintisiete metros cuadrados veinte decímetros cuadrados del Condominio TORRE DEL SOL, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: Local comercial con medio baño, ubicado en la planta baja, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: Por arriba: Lindera con los departamentos ciento cuatro y ciento siete y área común de circulación y ductos, Por abajo: Lindera con los estacionamientos diecisiete, dieciocho, diecinueve y área común, Por el Norte: Lindera con el local cuatro en siete metros treinta y cinco centímetros; Por el sur: Lindera con el local dos en siete metros treinta y cinco centímetros; Por el este: Lindera con el área común en tres metros setenta centímetros; y Por el oeste: Lindera con área común en tres metros setenta centímetros. En consecuencia, el local comercial número TRES tiene una alícuota o cuota de condominio equivalente al cero entero sesenta y un centésimas por ciento (0.61%) sobre el solar y demás bienes comunes. AREAS: Área neta Veintisiete metros cuadrados veinte decímetros cuadrados, área de terreno Nueve metros cuadrados cuarenta y cinco decímetros cuadrados, área común Veintiún metros cuadrados catorce decímetros cuadrados, área total Cuarenta y ocho metros cuadrados treinta y cuatro decímetros cuadrados.

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

Cantidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000033784	ZAMBRANO LOOR VERONICA MARIA	SOLTERO(A)	MANTA	
CONSTRUCTOR	80000000004351	COMPANIA UNIFELSA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	80000000002278	COMPANIA REALNET S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Fólio Inicial	Fólio Final
PLANOS	33	01/oct/2004	326	331
PROPIEDADES HORIZONTALES	30	15/dic/2004	1218	1225
PROPIEDADES HORIZONTALES	21	01/oct/2004	820	913

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 3 / 3 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 10 de noviembre de 2014

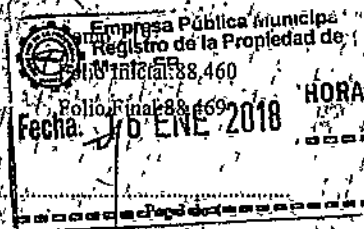
Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción: 4467

Número de Repertorio: 8106





Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 22 de octubre de 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa del local comercial numero tres ubicado en la planta baja del condónio Torre del Sol de la parroquia y cañon Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1309063400	PARRAGA SANCHEZ CRISTIAN MARCELO	CASADO(A)	MANTA	CALLE 7 AV. 20
COMPRADOR	1307927507	FERNANDEZ RUPERTI JESSICA CRISTINA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000033784	ZAMBRANO LOOR VERONICA MARIA	DIVORCIADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1911	30/ago/2006	25.843	25.879

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	2
<<Total Inscripciones >>	5

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

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

Emitido a las : 10:20:35 del martes, 16 de enero de 2018

Propiedad de: PARRAGA SANCHEZ CRISTIAN MARCELO

MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ

130590835-0



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta, EP

Fecha. 16 ENE 2018 HORA: 00:00



0000007509

Dirección: Vía a Barbasquillo s/n  
Telf.: 2678-374/ 2678-320-6  
Mail:ctorredelsol@yahoo.es

Manta, Enero 17 del 2018.



## CERTIFICADO DE EXPENSAS

Tengo a bien certificar que el SR. PARRAGA SANCHEZ CRISTIAN MARCELO es propietario del Local comercial N°. 3 correlativa a la alícuota 0.61% en el Edificio Torre del sol, quien se encuentran al día en los pagos de las expensas comunes.

El Sr. Parraga Sánchez Cristian Marcelo puede hacer uso de la presente certificación, cuando a bien lo crea conveniente.

Atentamente,

Copropietario Edificio Torre del Sol



FIRMA AUTORIZADA

Tatiana Centeno López.  
ADMINISTRADORA DEL  
EDIFICO TORRE DEL SOL



**CERTIFICADO DE AVALÚO**  
DEL CANTÓN MANABÍ



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS**

Nº CERTIFICACION: 0000148802  
Nº ELECTRÓNICO : 54858

Fecha: Manabí, 16 de Enero de 2018

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



**NO 0148802**  
**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-16-33-03-066

Ubicadó en: ED.TORRE DEL SOL L.C.3

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Total de Predio: 9.45

**PROPIETARIOS**

Documento de Identidad

1309063400

1307927507

Propietario

PARRAGA SANCHEZ-CRISTIAN MARCELO

FERNANDEZ RUPERTI-JESSICA CRISTINA

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 4667.54

CONSTRUCCIÓN: 19913.8

AVALÚO TOTAL: 24581.34

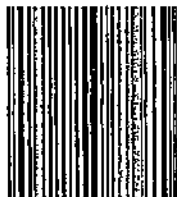
SON: VENTICUATRO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UN DÓLARES CON TREINTA Y CUATRO CENTAVOS

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



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

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-01-16 17:18:45



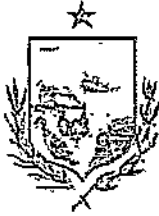
0000148802



**#MANTADIGITAL**  
Conectando la ciudad Q

2 000007510

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0089803

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION URBANO perteneciente a PARRAGA-SANCHEZ CRISTIAN MARCELO Y FERNANDEZ RUPERTI JESSICA CRISTINA ubicada en ED TORRE DEL SOL L.C.3 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$24581.34 VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UN DOLARES 34/100 CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA

Elaborado: DANIEL SALDARRIAGA

17 DE ENERO DEL 2018

Manta,

Director Financiero Municipal



3

SECRETARÍA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 118602



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

PARRAGA SANCHEZ CRISTIAN MARCELO Y FERNANDEZ RUPERTI JESSICA CRISTINA

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

Manta, 17 ENERO 2018

VALIDO PARA LA CLAVE:  
1163303066: ED.TORRE DEL SOL L.C.3

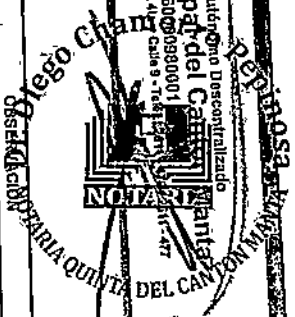
Manta, diez y siete de enero del dos mil diez y ocho



0000007511



Gobierno Autoridad Descentralizada  
 Municipal del Cantón Manabí  
 R.U.C.: 135000980001  
 Dirección: Av. 4 de Agosto - Tel. 016 271 471



**TÍTULO DE CRÉDITO No. 0708460**

11772018 8:58

Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANABÁ de la parroquia MANABÁ

CÓDIGO CATASTRAL	1-46-53-03-056	ÁREA	9,45	AVALUO	24581,34	CONTROL	312039	TÍTULO N°	708460
------------------	----------------	------	------	--------	----------	---------	--------	-----------	--------

C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1307927507	FERRNANDEZ RUPERT JESSICA CRISTINA	ED. TORRE DEL SOL L.C.3	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
1309063400	PARRAGA SANCHEZ CRISTIAN MARCELO	ED. TORRE DEL SOL L.C.3	Impuesto Principal Compra-Venta	36,79
	ADQUIRIENTE		TOTAL A PAGAR	37,79
	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	37,79
1313896270	FRANCO PARRAGA CARLOS DANIEL	S	SALDO	0,00

EMISION: 11772018 8:58 LADY MARICELA CEDEÑO ALVIA  
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

FOLIO  
 10  
 11772018 8:58  
 LADY MARICELA CEDEÑO ALVIA



Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manabí**  
 R.U.C.: 136000980001  
 Dirección: Av. Day, Calle 9 - Telé: 2641 - 479 / 2611 - 477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0708459

1/17/2018 8:58

OBSERVACIÓN: Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANABÁ de la parroquia MANABÁ

C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	ALCABALAS Y ADICIONALES				
			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALLIO	CONTROL	TÍTULO N°
130799275074	FERNANDEZ RUPERTI JESSICA CRISTINA	ED. TORRE DEL SOL L.C.3	1-16-33-03-055	9,45	24581,34	312038	708459
1309063400	PARRAGA SANCHEZ CRISTIAN MARCELO	ED. TORRE DEL SOL L.C.3					
	ADQUIRIENTE:						
	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN					
1313636270	FRANCO PARRAGA CARLOS DANIEL	S					
	CONCEPTO	IMPUESTO					
		Impuesto principal					245,81
		Junta de Beneficencia de Guayaquil					73,74
	TOTAL A PAGAR						319,55
	VALOR PAGADO						319,55
	SALDO						0,00

EMISION: 1/17/2018 8:58 LADY MARICELA CEDENO ALVIA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOB. MANABÍ

FECHA

*[Handwritten signature]*  
 REALIZADO  
 MANABÁ

**A**



000007512

5



Emergencia Teléfono:

911

RUC: 1360020070001  
Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12  
Teléfono: 2621777 - 2641747

COMPROBANTE DE PAGO  
000070168



# CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

C.I./R.U.C.:  
NOMBRES:  
RAZÓN SOCIAL:  
DIRECCIÓN:

PARRAGA FERNANDEZ CRISTIAN MARCELO / FERNANDEZ RUPERTI JESSICA CRISTINA  
ED. TORRE DEL SOL L.C.3

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:  
RAZÓN SOCIAL:  
DIRECCIÓN PREDIO:

CLAVE CATASTRAL: FERNANDEZ RUPERTI JESSICA CRISTINA

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA  
CAJA: 15/01/2018 15:42:30  
FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCION	VALOR
3.00	TOTAL A PAGAR	3.00



VALIDO HASTA: domingo, 15 de abril de 2018

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

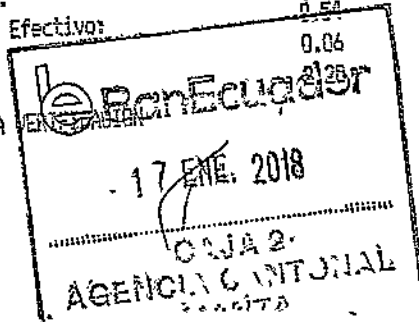
ESTE COMPROBANTE TIENE VALIDEZ SIN EL REGISTRO

ORIGINAL: CLIENTE

BenEcuador B.P.  
17/01/2018 10:11:34 OK  
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANA

CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 743149912  
Concepto de Pago: 190499 OTROS NO ESPECIFICO  
OFICINA: 76 - MANA (AG.) OF: kpolit  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA QUINTA  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivos: 1.60  
Comision Efectivos: 0.54  
IVA 2: 0.06  
TOTAL: 2.20  
SUJETO A VENCER



BenEcuador B.P.  
UCI: 1768183520001

MANA (AG.)  
V. 24 Y AV. FLAVIO REYES

ETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
o. Fac.: 054-527-00000256  
echa: 17/01/2018 10:12:03

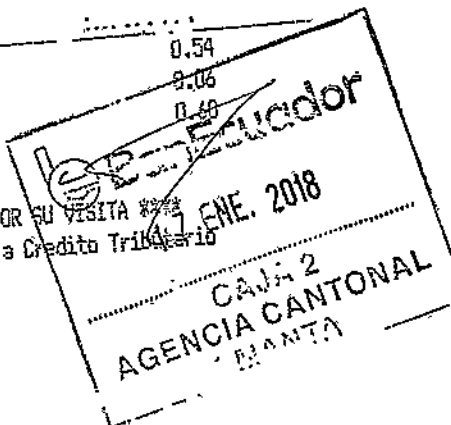
o. Autorización:  
701201801176818352000120365270000002562018101211

Liente : CONSUMIDOR FINAL  
D : 999999999999999  
ir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

descripcion Total  
ecaudo 0.54

ubTotal USD 0.54  
.V.A 0.06  
OTAL USD 0.60

\*\*\* GRACIAS POR SU VISITA \*\*\*  
Sin Derecho a Credito Tributario





Factura: 001-002-000044483

000007513



20181308005P00219

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20181308005P00219
ACTO O CONTRATO: COMPRAVENTA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE ENERO DEL 2018, (16:14)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PARRAGA SANCHEZ CRISTIAN MARCELO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309063400	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	FERNANDEZ RUPERTI JESSICA CRISTINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307927507	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	

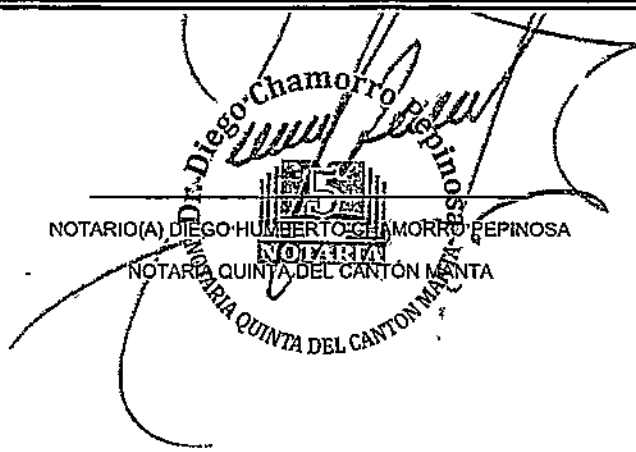
A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	FRANCO PARRAGA CARLOS DANIEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1313836270	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	

UBICACIÓN		
Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCION DOCUMENTO:
OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	24581.00
------------------------------	----------



NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

Electoral

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de COMPRAVENTA que otorgan los cónyuges **CRISTIAN MARCELO PARRAGA SÁNCHEZ** y **JESSICA CRISTINA FERNÁNDEZ RUPERTI**, a favor del señor **CARLOS DANIEL FRANCO PARRAGA**.-firmada y sellada en Manta, el día de hoy diecisiete (17) de enero del año dos mil dieciocho (2018).



*Diego Chamorro Pepinosa*  
Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

*Diego Chamorro Pepinosa*  
NOTARIA  
QUINTA DEL CANTÓN MANTA

000007514

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción:

301

Número de Repertorio:

584

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

1.- Con fecha Veinte y dos de Enero de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 301 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1313836270	FRANCO PARRAGA CARLOS DANIEL	COMPRADOR
1307927507	FERNANDEZ RUPERTI JESSICA CRISTINA	VENDEDOR
1309063400	PARRAGA SANCHEZ CRISTIAN MARCELO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1163303066	18457	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 22-ene./2018

Usuario: yessenia\_parrales

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad

MANTA,

lunes, 22 de enero de 2018

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10.

11. 12. 13. 14. 15.