

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Inscripción: 2800

Número de Repertorio: 6625

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

1.- Con fecha veinte de Octubre del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2800 celebrado entre:

| Nro.Cédula | Nombres y Apellidos | Papel que desempeña |
|------------|---------------------------------|---------------------|
| 1312243460 | CEDEÑO ORTIZ CARLOS ALBERTO | COMPRADOR |
| 0102928520 | ARTEAGA CALDERON JUAN PABLO | VENDEDOR |
| 0300963642 | CARRASCO CORDERO MARIA FERNANDA | VENDEDOR |

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

| Tipo Bien | Código Catastral | Número Ficha | Acto |
|-----------|------------------|--------------|-------------|
| LOCAL | 1163303069 | 45196 | COMPRAVENTA |

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 20 octubre 2023

Fecha generación: viernes, 20 octubre 2023



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)





Factura: 003-004-000046848



20231308003P01473

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

| Escritura N°: | 20231308003P01473 | | | | | | |
|------------------------------|---------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------------|---------------------------|
| ACTO O CONTRATO: | | | | | | | |
| COMPRAVENTA | | | | | | | |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 24 DE AGOSTO DEL 2023, (14:11) | | | | | | |
| OTORGANTES | | | | | | | |
| OTORGADO POR | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que le representa |
| Natural | CARRASCO CORDERO MARIA FERNANDA | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 0300963642 | ECUATORIANA | VENDEDOR(A) | |
| Natural | ARTEAGA CALDERON JUAN PABLO | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 0102928520 | ECUATORIANA | VENDEDOR(A) | |
| A FAVOR DE | | | | | | | |
| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que representa |
| Natural | CEDEÑO ORTIZ CARLOS ALBERTO | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1312243460 | ECUATORIANA | COMPRADOR (A) | |
| UBICACIÓN | | | | | | | |
| Provincia | | Cantón | | | Parroquia | | |
| MANABI | | MANTA | | | MANTA | | |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO: | | | | | | | |
| OBJETO/OBSERVACIONES: | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: | 10610.19 | | | | | | |

| | |
|--|---|
| CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA | |
| ESCRITURA N°: | 20231308003P01473 |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 24 DE AGOSTO DEL 2023, (14:11) |
| PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1: | https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras |
| OBSERVACIÓN: | |

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

**NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**



| | | | | |
|------|----|----|----|--------|
| 2023 | 13 | 08 | 03 | P01473 |
|------|----|----|----|--------|

ESCRITURA DE COMPRAVENTA

QUE OTORGAN

**MARIA FERNANDA CARRASCO CORDERO; y, JUAN PABLO
ARTEAGA CALDERON**

A FAVOR

CARLOS ALBERTO CEDEÑO ORTIZ

CUANTÍA: USD. 10.610,19

(DI: 2 COPIAS)

G.M.

NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veinticuatro (24) de agosto del dos mil veintitrés ante mí, **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**, Notario Público Tercero del Cantón Manta, comparecen al otorgamiento y suscripción del presente contrato de compraventa por una parte, Los señores **MARIA FERNANDA CARRASCO CORDERO** portadora de las cedula de identidad número 030096364-2; el señor **JUAN PABLO ARTEAGA CALDERON**, portador de las cedula de identidad número 0102928520; por sus propios derechos; de estado civil casados entre sí; los comparecientes domiciliado en Vía Barbasquillo Urbanización Villa Marina de esta ciudad, teléfono 0999740267, correo electrónico: fernandacar8@gmail.com, a quien en lo posterior se lo denominara como “**LA PARTE VENDEDORA**” ; y, por otra parte comparece el señor **CARLOS ALBERTO CEDEÑO ORTIZ**, portador de la cedula de ciudadanía número uno tres uno dos dos cuatro tres cuatro seis guion cero (131224346-0), por sus propios derechos, mayores de edad, de estado civil

soltera, domiciliado en la Urbanización Manta 2000, con correo electrónico carlosco_96@hotmail.com, teléfono 0997372683, a quien en lo posterior se lo denominara como “**LA PARTE COMPRADORA**”. 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; legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los cuales mediante su autorización han sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; 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 Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de Compraventa que se otorga al tenor de las clausulas siguientes: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Libre y voluntariamente, comparecen la señora **MARIA FERNANDA CARRASCO CORDERO**; y, el señor **JUAN PABLO ARTEAGA CALDERON**, por sus propios derechos, de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, de estado civil casados entre sí, a quien en lo posterior se los denominara como “**LA PARTE VENDEDORA**”; y, por otra parte el señor **CARLOS ALBERTO CEDEÑO ORTIZ**, por sus propios derechos, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltero, a quien en lo posterior se los denominara como “**LA PARTE COMPRADORA**”; Las partes capaces según la ley para celebrar esta clase de contratos.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Manifiesta la Parte Vendedora que es propietaria de un LOCAL COMERCIAL NUMERO SEIS DEL CONDOMINIO TORRE SOL.-ubicado en la planta baja. En el sitio La silla de Barbasquillo en la ciudad de Manta, con un área neta de DIECISEIS METROS CUADRADOS



NOVENTA Y CINCO 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 dos y ciento tres a y área común de ductos. POR ABAJO, Lindera con los estacionamientos veintitrés y veintiséis y área común. POR EL NORTE; Lindera con área común en cuatro metros treinta y cinco centímetros. POR EL SUR: Partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en cero metros noventa y dos centímetros; luego gira hacia el sur en cero metros setenta y siete centímetros y luego gira hacia el oeste en tres metros cero siete centímetros, lindando con el local cinco y área común. POR EL ESTE: lindera con área común en tres metros sesenta y dos centímetros. POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en cero metros treinta y nueve centímetros luego gira hacia el este en cero metros treinta y seis centímetros y luego gira hacia el sur en cuatro metros lindando con área común. En consecuencia, el local número SEIS tiene una alícuota o cuota de condominio equivalente a cero enteros treinta y ocho centésimas por ciento (0.38%) sobre el solar y demás bienes comunes. A la referida unidad inmobiliaria le corresponde la clave catastral municipal número uno uno seis tres tres cero tres cero seis ocho (1163303069). AREAS. Área neta dieciséis metros cuadrados noventa y cinco decímetros cuadrados, área de terreno cinco metros cuadrados ochenta y nueve decímetros cuadrados, área común trece metros cuadrados diecisiete decímetros cuadrados, área total treinta metros cuadrados doce decímetros cuadrados. La misma que fue adquirida mediante escritura pública de compraventa otorgada por la compañía REALNET S.A.; a favor de los cónyuges señora MARIA FERNANDA CARRASCO CORDERO DE ARTEAGA; Y SEÑOR JUAN PABLO ARTEAGA CALDERÓN, celebrada el veintiocho de octubre del dos mil

AS
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CARTON MANTA

cuatro en la notaria Trigésima Quinta del Cantón Guayaquil; e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el diez de enero del dos mil cinco, tal como consta en la ficha registral numero 45196.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes mencionados, **LA PARTE VENDEDORA**, señora **MARIA FERNANDA CARRASCO CORDERO**; y, el señor **JUAN PABLO ARTEAGA CALDERON**, por sus propios derechos, dan en venta real y perpetua enajenación sin reservarse nada, a favor del señor **CARLOS ALBERTO CEDEÑO ORTIZ**, EL LOCAL COMERCIAL NUMERO SEIS DEL CONDOMINIO TORRE SOL, de la ciudad de Manta descrito en la cláusula segunda de esta escritura.- **CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio por el inmueble antes delimitado y que las partes acuerdan por estar conforme sus intereses mutuos es de USD \$ 10.610,19 (DIEZ MIL SEISCIENTOS DIES DOLARES AMERICANOS 19/100), cantidad que fue cancelada con anterioridad a **LA PARTE VENDEDORA**, quien declara haberlo recibido en dinero en efectivo y de curso legal en el país, a su entera satisfacción, y sin reclamo en el futuro por este concepto, especialmente por la acción de lesión enorme contemplada en el Código Civil. **QUINTA.- DECLARACIONES:** a) **LA PARTE COMPRADORA** deslinda todo tipo de responsabilidad por las obligaciones legales y extrajudiciales que mantengan **LA PARTE VENDEDORA** en relación al inmueble objeto de éste instrumento público. b) **LA PARTE VENDEDORA** declara lo siguiente: 1) que bajo este inmueble no pesa gravamen, prohibición de enajenar, o compromiso con terceros que pudiera impedir la transferencia de dominio, particular que se corrobora con el certificado de solvencia que emite el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, y que se adjunta al presente instrumento como documento habilitante. **SEXTA: ACEPTACIÓN.** - Las partes declaran su aceptación en todo el contenido



del presente contrato por así convenir a sus intereses, los gastos que ocasiona la constitución de esta escritura correrán a cargo de **“LA PARTE COMPRADORA”**. **SEPTIMA: SANEAMIENTO.** - **“LA PARTE VENDEDORA”** queda sujeta al saneamiento en caso de evicción, de conformidad con la ley y declara que sobre dicho bien inmueble no pesa gravamen alguno ni prohibición de enajenar como aparece del Certificado suscrito por el Registrador de la Propiedad del Cantón Manta y que se agrega como documento habilitante. **OCTAVA: AUTORIZACIÓN.** - **“LA PARTE VENDEDORA”** autoriza expresamente a **“LA PARTE COMPRADORA”** a través de su representante legal para que realice el trámite pertinente para que obtenga la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente. Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, para la validez de este instrumento y el mismo sea elevado a escritura pública.”. Usted señor Notario se servirá insertar las demás cláusulas necesarias para la plena validez de éste contrato de compraventa. Atentamente (Fdo) **Abg. ANA LUCIA VILLAFUERTE MERO, MATICULA PROFESIONAL. 13-1986-04 DEL FORO DE ABOGADOS.**- Hasta aquí la minuta. Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y leída que le fue por mí al compareciente, aquel se ratifica en la aceptación de su contenido y firma conmigo en unidad de acto, se incorpora al protocolo de esta Notaria la presente declaración juramentada, de todo lo cual **DOY FE.**-

Abg. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA

f) **MARÍA FERNANDA CARRASCO CORDERO**
C.C.Nº. 030096364-2



f) JUAN PABLO ARTEAGA CALDERON
C.C.No. 0102928520

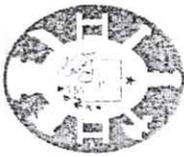
f) CARLOS ALBERTO CEDEÑO ORTIZ
C.C.No. 131224346-0

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO TERCERO DEL CANTÓN MANTA

RAZON: se otorga ante mi y en fe de ello confiero
este primer testimonio que sello y firmo en la ciudad
de Manta a la misma fecha de su otorgamiento

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTÓN MANTA





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000470264



Contribuyente: CARRASCO CORDERO MARIA FERNANDA
 Identificación: 03XXXXXXXXX2
 Control: 000004016
 Nro. Título: 470264

Certificado de Solvencia

Expedición: 2023-08-21 Expiración: 2023-09-21

| Año/Fecha | Período | Rubro | Deuda | Abono Ant. | Total |
|-----------------|---------|--------------------------|--------|------------|--------|
| 08-2023/09-2023 | Mensual | Certificado de Solvencia | \$3.00 | \$0.00 | \$3.00 |

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-08-21 12:59:03 con format(s) de pago: EFECTIVO
 (Válido por 30 días)

Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA
 CUENCA VINCES

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



030096364-2

CIUDADANIA: CIUDADANIA
CARRASCO CORDERO MARIA FERNANDA
LUGAR DE NACIMIENTO: AZUAY CUENCA
GIL RAMIREZ DAVALOS
FECHA DE NACIMIENTO: 1969-11-19
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: F
ESTADO CIVIL: CASADO
JUAN PABLO ARTEAGA CALDERON



INSTRUCCION: BACHILLERATO PROFESION / OCUPACION: BIENES RAICES
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: CARRASCO TORAL ALBERTO RAFAEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: CORDERO VALDIVIESO LOLA ALEJANDRINA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: MANTA 2016-01-07
FECHA DE EXPIRACION: 2026-01-07

[Signature]

[Signature]

V233313222



CERTIFICADO de VOTACIÓN
ELECCIONES DE 20 DE AGOSTO DE 2023



CARRASCO CORDERO MARIA FERNANDA
N: 94811151
PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCION: 2
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 1
JUNTA No. 0015 FEMENINO



CC N: 0300963642



ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES DEL 20 DE AGOSTO DE 2023

[Signature]
F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0300963642

Nombres del ciudadano: CARRASCO CORDERO MARIA FERNANDA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/AZUAY/CUENCA/GIL RAMIREZ
DAVALOS

Fecha de nacimiento: 19 DE NOVIEMBRE DE 1969

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: BIENES RAICES

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ARTEAGA CALDERON JUAN PABLO

Fecha de Matrimonio: 19 DE FEBRERO DE 1994

Datos del Padre: CARRASCO TORAL ALBERTO RAFAEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CORDERO VALDIVIESO LOLA ALEJANDRINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE ENERO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE AGOSTO DE 2023

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

Nº de certificado: 231-915-57106



231-915-57106

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA
Nº 010292852-0

APellidos y Nombres
ARTEAGA CALDERON
JUAN PABLO

LUGAR DE NACIMIENTO
AZUAY
CUENCA
GIL RAMIREZ DAVALOS

FECHA DE NACIMIENTO 1970-01-24

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO
MARIA FERNANDA
CARRASCO CORDERO




INSTRUCCION TECNICOLOGO V2333V3222

APellidos y Nombres
ARTEAGA CALDERON JUAN PABLO

APellido y Nombres de la Madre
CALDERON GIL RAMIREZ DAVALOS ALBA MERCEDES

MANTO

FECHA DE EMISIÓN 2023-08-07





CERTIFICADO de VOTACIÓN
ELECCIONES DE 20 DE AGOSTO DE 2023

ARTEAGA CALDERON JUAN PABLO Nº: 92905303

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: MANTA

ZONA: 1

JUNTA No. 0007 MASCULINO



CC N: 0102928520

CITADA JARA A/:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ
EN LAS ELECCIONES DEL 20 DE AGOSTO DE 2023





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0102928520

Nombres del ciudadano: ARTEAGA CALDERON JUAN PABLO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/AZUAY/CUENCA/GIL RAMIREZ
 DAVALOS

Fecha de nacimiento: 24 DE ENERO DE 1970

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: TECNÓLOGO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CARRASCO CORDERO MARIA FERNANDA

Fecha de Matrimonio: 19 DE FEBRERO DE 1994

Datos del Padre: ARTEAGA VALDIVIEZO OLMEDO MARCELO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CALDERON TINOCO ALBA MERCEDES

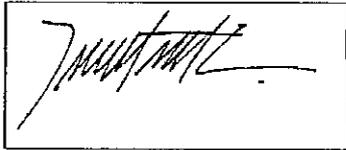
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE ENERO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE AGOSTO DE 2023

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 239-915-57046



239-915-57046



Ing. Carlos Echeverria.

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



CMI
ON

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN / CEDULACIÓN



CEDEÑO DE N. 131224346-0
CIUDADANIA
AFILIADOS Y NOMBRES
CEDENO ORTIZ
CARLOS ALBERTO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1996-05-28
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO



INSTRUCCION SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE

E424312222

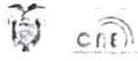
APellidos y Nombres del Padre
CEDENO CEVALLOS CARLOS ALBERTO
APellidos y Nombres de la Madre
ORTIZ FLORES LAURA ALICIA
LUGAR y FECHA de EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2014-06-02
FECHA de EXPIRACIÓN
2024-06-02



FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-06-02

DIRECTOR GENERAL

JEFE DEL CEDAJO



CERTIFICADO de VOTACIÓN
ELECCIONES DE 20 DE AGOSTO DE 2023



CEDEÑO ORTIZ CARLOS ALBERTO

N. 62324003



PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 1
JUNTA No. 0018 MASCULINO

CMI 1312243460



ESTE DOCUMENTO ADECUA A LOS REQUISITOS PARA PARTICIPAR EN LAS ELECCIONES DEL 20 DE AGOSTO DE 2023

Joslin Cedeno

F. PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1312243460

Nombres del ciudadano: CEDEÑO ORTIZ CARLOS ALBERTO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 28 DE MAYO DE 1996

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: CEDEÑO CEVALLOS CARLOS ALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ORTIZ FLORES LAURA ALICIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 2 DE JUNIO DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 22 DE AGOSTO DE 2023

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

Nº de certificado: 231-916-19010



231-916-19010

ing. Carlos Echeverría,
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



Ruc: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI Contribuyente Especial: NO Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/163592
 DE ALCABALAS**

Fecha: 03/07/2023 Por: 137.93
 Periodo: 01/01/2023 Hasta 31/12/2023 Vence: 03/07/2023

Tipo de Transacción:
 COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: CARRASCO CORDERO MARIA FERNANDA

Identificación: 0300963642 Teléfono: 2 624 142 Correo:

Adquiriente-Comprador: CEDEÑO ORTIZ CARLOS ALBERTO

Identificación: 1312243460 Teléfono: Correo: EJEMPLO@HOTMAIL.COM

Detalle:

VE-900695



| Predio: | Fecha adquisición: | Clave Catastral | Avaluo | Área | Dirección | Precio de Venta |
|---------|--------------------|-----------------|-----------|------|----------------------------|-----------------|
| | 10/01/2005 | 1-16-33-03-069 | 10,610.19 | 5.89 | CONDOMINIOTORREDELSOLL.C.6 | 10,610.19 |

TRIBUTOS A PAGAR

| Año | Tributo | Monto | Descuento | Recargos | Sub Total |
|-------------------|-----------------------------------|---------------|-------------|-------------|---------------|
| 2023 | DE ALCABALAS | 106.10 | 0.00 | 0.00 | 106.10 |
| 2023 | APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA | 31.83 | 0.00 | 0.00 | 31.83 |
| Total=> | | 137.93 | 0.00 | 0.00 | 137.93 |

Saldo a Pagar

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 082023-098635

Manta, lunes 21 agosto 2023

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **ARTEAGA CALDERON JUAN PABLO** con cédula de ciudadanía No. **0102928520**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: jueves 21 septiembre 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



199517RKGQW4S

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 082023-098643

Manta, lunes 21 agosto 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-16-33-03-069 perteneciente a CARRASCO CORDERO MARIA FERNANDA con C.C. 0300963642 Y ARTEAGA CALDERON JUAN PABLO con C.C. 0102928520 ubicada, en CONDOMINIO TORRE DEL SOL L.C.6 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$10,610.19 DIEZ MIL SEISCIENTOS DIEZ DÓLARES 19/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$10,610.19 DIEZ MIL SEISCIENTOS DIEZ DÓLARES 19/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



*Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



199525HIIKPXL

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 062023-094232

N° ELECTRÓNICO : 227446

Fecha: 2023-06-16

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

• El predio de la clave: 1-16-33-03-069

Ubicado en: CONDOMINIO TORRE DEL SOL L.C.6

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 16.95 m²

Área Comunal: 13.17 m²

Área Terreno: 5.89 m²

PROPIETARIOS

| Documento | Propietario |
|------------|---------------------------------|
| 0300963642 | CARRASCO CORDERO-MARIA FERNANDA |
| 0102928520 | ARTEAGA CALDERON-JUAN PABLO |



CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1,884.80

CONSTRUCCIÓN: 8,725.39

AVALÚO TOTAL: 10,610.19

SON: DIEZ MIL SEISCIENTOS DIEZ DÓLARES 19/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



195105DJKTY7W

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



Fecha de generación de documento: 2023-06-16 16:03:01

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

45196

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23015914
Certifico hasta el día 2023-07-03:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1163303069
Fecha de Apertura: miércoles, 12 marzo 2014
Información Municipal:
Dirección del Bien: sitio La silla de Barbasquillo

Tipo de Predio: LOCAL
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el LOCAL COMERCIAL NUMERO SEIS DEL CONDOMINIO TORRE SOL.-ubicado en la planta baja. En el sitio-La silla de Barbasquillo en la ciudad de Manta.

Con un área neta de DIECISEIS METROS CUADRADOS NOVENTA Y CINCO 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 dos y ciento tres a y área común de ductos.

POR ABAJO, Lindera con los estacionamientos veintitrés y veintiséis y área común.

POR EL NORTE; Lindera con área común en cuatro metros treinta y cinco centímetros.

POR EL SUR: Partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en cero metros noventa y dos centímetros; luego gira hacia el sur en cero metros setenta y siete centímetros y luego gira hacia el oeste en tres metros cero siete centímetros, lindando con el local cinco y área común.

POR EL ESTE: lindera con área común en tres metros sesenta y dos centímetros.

POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en cero metros treinta y nueve centímetros luego gira hacia el este en cero metros treinta y seis centímetros y luego gira hacia el sur en cuatro metros lindando con área común.

En consecuencia el local número SEIS tiene una alícuota o cuota de condominio equivalente a cero enteros treinta y ocho centésimas por ciento (0.38%) sobre el solar y demás bienes comunes.

AREAS. Área neta dieciséis metros cuadrados noventa y cinco decímetros cuadrados, área de terreno cinco metros cuadrados ochenta y nueve decímetros cuadrados, área común trece metros cuadrados diecisiete decímetros cuadrados, área total treinta metros cuadrados doce 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 |
|------------------------|--|-------------------------------|---------------|-------------|
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | HIPOTECA ABIERTA | 41 lunes, 10 enero 2005 | 739 | 789 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 92 lunes, 10 enero 2005 | 1406 | 1461 |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR | 501 lunes, 21 septiembre 2020 | 0 | 0 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[1 / 3] HIPOTECA ABIERTA



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Inscrito el: lunes, 10 enero 2005
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA
Cantón Notaría: GUAYAQUIL
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 28 octubre 2004
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
HIPOTECA ABIERTA
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Número de Inscripción : 41 Folio Inicial: 739
Número de Repertorio: 153 Folio Final : 789

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|--|--------------|--------|
| *ACREEDOR | BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO | NO DEFINIDO | MANTA |
| DEUDOR | ARTEAGA CALDERON JUAN PABLO | CASADO(A) | MANTA |
| DEUDOR | CARRASCO CORDERO MARIA FERNANDA | CASADO(A) | MANTA |

Registro de : **COMPRA VENTA**
[2 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 10 enero 2005
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA
Cantón Notaría: GUAYAQUIL
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 28 octubre 2004
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Local comercial numero seis del condominio Torre del Sol, ubicado en la planta baja .
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Número de Inscripción : 92
Número de Repertorio: 152

Folio Inicial: 1406
Folio Final: 1461



| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|---------------------------------|--------------|--------|
| COMPRADOR | ARTEAGA CALDERON JUAN PABLO | CASADO(A) | MANTA |
| COMPRADOR | CARRASCO CORDERO MARIA FERNANDA | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | ZAMORA R FLERIDA CLEMENTINA | NO DEFINIDO | MANTA |

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**
[3 / 3] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

Inscrito el: lunes, 21 septiembre 2020
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA DECIMA DE GUAYAQUIL
Cantón Notaría: GUAYAQUIL
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 04 septiembre 2015
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
*CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR. Cancela el gravamen hipotecario y la prohibición de enajenar que pesa sobre el inmueble relacionada con el LOCAL COMERCIAL NUMERO SEIS DEL CONDOMINIO TORRE SOL.-ubicado en la planta baja. En el sitio La silla de Barbasquillo en la ciudad de Manta, con un área neta de DIECISEIS METROS CUADRADOS NOVENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Número de Inscripción : 501
Número de Repertorio: 2601

Folio Inicial: 0
Folio Final : 0

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------------------|--|--------------|--------|
| ACREEDOR HIPOTECARIO | BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO | | MANTA |
| DEUDOR HIPOTECARIO | ARTEAGA CALDERON JUAN PABLO | | MANTA |
| DEUDOR HIPOTECARIO | CARRASCO CORDERO MARIA FERNANDA | CASADO(A) | MANTA |

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro: | Número de Inscripciones: |
|------------------------|--------------------------|
| COMPRA VENTA | 1 |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | 2 |
| Total Inscripciones >> | 3 |

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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

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

Emitido el 2023-07-03

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ARTEAGA CALDERON JUAN PABLO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23015914 certifico hasta el día 2023-07-03, la Ficha Registral Número: 45196.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 0 4 8 4 9 M T F T B 2 V



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Torre del Sol
Aparthotels

COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO TORRE DEL SOL

Dirección: Vía a Barbasquillo s/n

Telf: 05 2678-320 movil 593 96 964 1503

mail:ctorredelsolmanta@yahoo.com

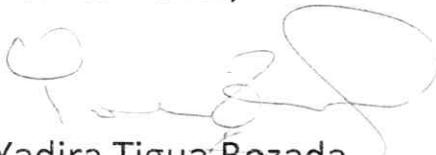
CERTIFICACIÓN

Se certifica que la señores: MARIA FERNANDA CARRASCO CORDERO DE ARTEAGA con Cedula de Identidad No. 0300963642 Y JUAN PABLO ARTEAGA CALDERON con Cedula de Identidad No.0102928520, son legítima propietaria del local No. 6 correlativo a una alícuota del 0.38%, ubicado en el Edificio Torre del Sol, hasta la fecha se encuentran al día en el pago de las expensas comunes.

La presente certificación se expide a solicitud de la señores María Fernanda Carrasco de Arteaga y Juan Pablo Arteaga, quienes pueden dar uso para los fines que estimen convenientes.

En constancia de lo anterior, se firma este certificado a los 18 días del mes de agosto del año 2023.

Atentamente,



Yadira Tigua Bozada

ADMINISTRADORA EDIF. TORRE DEL SOL.



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

C T R E C E)
24

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL
EDIFICIO "TORRE DEL SOL"



PREAMBULO

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

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

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

CAPITULO PRIMERO

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



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

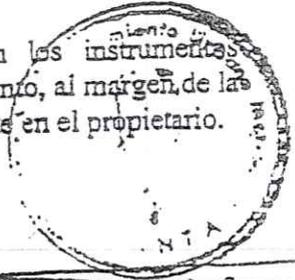
- a) La Ley de Propiedad Horizontal y su respectivo Reglamento;
- b) El artículo 915 del Código Civil;
- c) Las Ordenanzas correspondientes;
- d) La escritura constitutiva del Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio al que se refiere este ordenamiento interno.

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

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

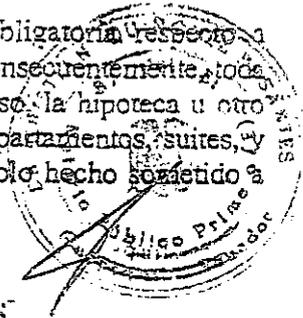
Todo propietario, arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario u ocupante a cualquier título, será personal y solidariamente responsable por las infracciones que sean cometidas por sus familiares, trabajadores, clientes, visitantes, etc.

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



ABE... (Handwritten signature or stamp)

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



**CAPITULO SEGUNDO
DE LOS BIENES INDIVIDUALES Y COMUNES**

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

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

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

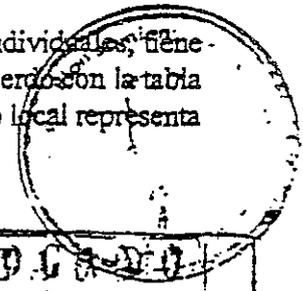
A cada copropietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes individuales.

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

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

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

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



A B O G A D O

(Quince)

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

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

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

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

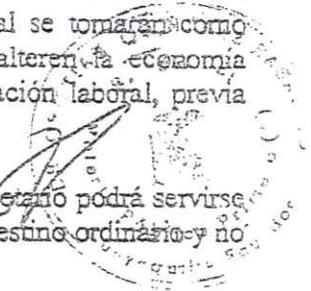
- a) Los bienes Comunes Básicos o Esenciales son todos aquellos indispensables para la subsistencia de la copropiedad, como el terreno, los cimientos, estructura, techado, fachada, instalaciones para servicios de electricidad, agua, teléfonos, con sus respectivas redes etc.
Esta enumeración no es de 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:

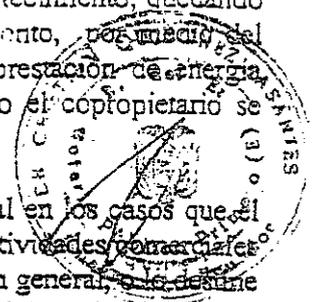
- Local 1.- Heladería dulcería y pastelería
- Local 2.- Tabacos, sombreros y artículos de bazar
- Local 3.- Joyas y Orfebrería
- Local 4.- Servicio de Telefonía celular, telecomunicaciones, venta de teléfonos y sus repuestos, así como artículos electrónicos y sus accesorios
- Local 5.- Florería
- Local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



11 06 2011

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, guardiania, etc. aún cuando el copropietario se encuentra al día en el pago de las expensas comunes.



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

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

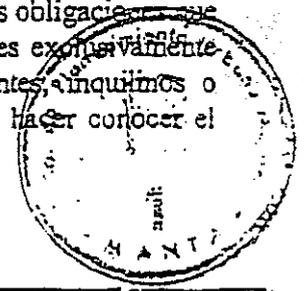
ARTICULO NOVENO.- DE LOS REGLAMENTOS PARA AUTORIZACIONES DE DESTINO DE LOCALES.- La Junta Administrativa dictara el Reglamento pertinente que regula la forma, requisitos y demás condiciones relacionados con el destino que se asignará a los locales del EDIFICIO o a los cambios que, respecto al destino,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

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

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

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

ARTICULO UNDECIMO SUJETOS DEL REGLAMENTO. Todas las obligaciones que corresponden a los copropietarios en materia de uso y destino de los bienes expresivamente 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



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



CAPITULO TERCERO

DE LOS ORGANOS DE ADMINISTRACION Y GOBIERNO

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

- a) La Asamblea de Copropietarios
- b) La Junta Administrativa
- c) Presidente y Vicepresidentes 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

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

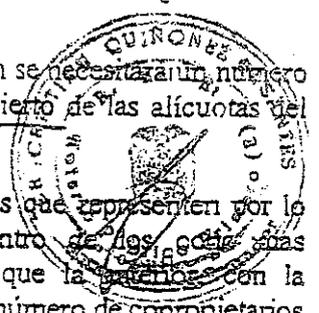
La convocatoria la hará el Administrador o quien lo subrogue, En su falta, la hará el Director de la Asamblea o el Secretario de la misma.



ABOGADO

(Dieciocho) 207

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



Si hecha la convocatoria no concurriere un número de copropietarios que representen por lo menos dicho porcentaje, se hará una segunda convocatoria dentro de los ocho días subsiguientes, en la misma forma y con la misma anticipación que la primera 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 justificarse al día en el pago de las expensas comunes, multas, intereses de mora, y cuotas extraordinarias, así como de cualquier otro valor que adeudare a la copropiedad, mediante certificación otorgada por la Administración

Cada copropietario tendrá votos en proporción a su respectiva alicuota.

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

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

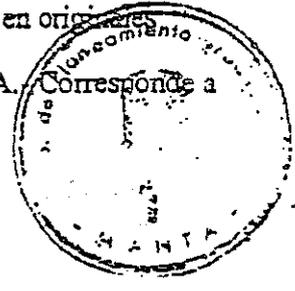
Todo acuerdo que entrañe la imposición de gravámenes extraordinarios, la construcción de mejoras voluntarias, cualquier sensible alteración en el goce de los bienes comunes, reparación u otras que signifiquen modificación de la estructura existente, aumentos de edificación horizontal o vertical ya sea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

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

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

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

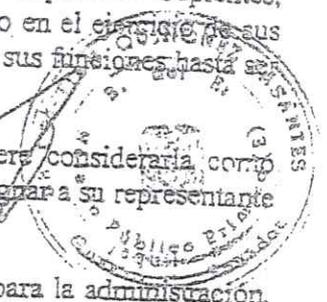
ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- DEBERES DE LA ASAMBLEA. Corresponde a la Asamblea:



l) 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.

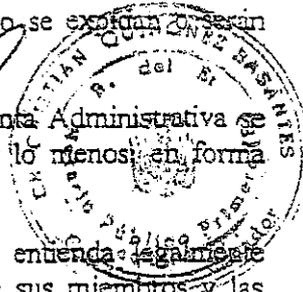
ARTICULO VIGESIMO CUARTO.- DE LOS FUNCIONARIOS.- La Junta designará de entre sus miembros a un Presidente y a un Vicepresidente. Al Presidente le corresponderá dirigir las sesiones y el Administrador actuará en la Secretaria de la misma. En caso de falta del Presidente le subrogará el Vicepresidente 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 exijan 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.

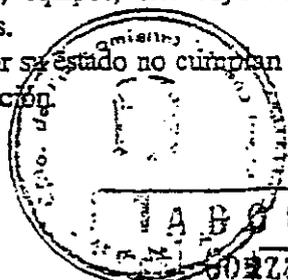


ARTICULO VIGESIMO SEXTO.- QUORUM.- Para que se entienda legalmente instalada la Junta Administrativa se requerirá la presencia de tres de sus miembros y las decisiones se tomarán por mayoría simple de votos. Cada vocal tendrá derecho a un voto.

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.



TABOGADO

BOGOTÁ, A R.T.C. 1 0 0

(Quince)

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

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

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

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

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

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

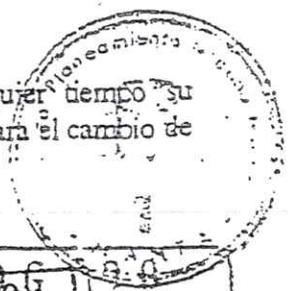
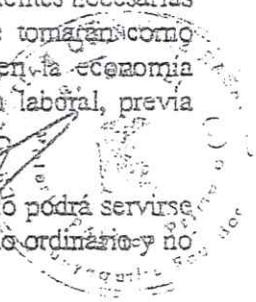
- a) Los bienes Comunes Básicos o Esenciales son todos aquellos indispensables para la subsistencia de la copropiedad, como el terreno, los cimientos, estructura, techado, fachada, instalaciones para servicios de electricidad, agua, teléfonos, con sus respectivas redes etc.
Esta enumeración no es de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

ARTICULO OCTAVO: DESTINO Y USO DE LOS BIENES DE USO PRIVATIVO:
Los propietarios de los departamentos o suites, no podrán darle a éstos, otro uso que no sea vivienda familiar.

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

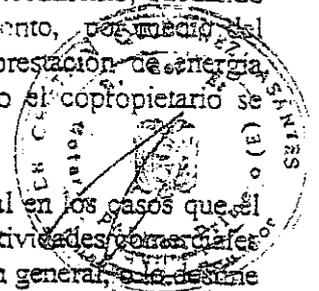
- Local 1.- Heladería dulcería y pastelería
- Local 2.- Tabacos, sombreros y artículos de bazar
- Local 3.- Joyas y Orfebrería
- Local 4.- Servicio de Telefonía celular, telecomunicaciones, venta de teléfonos y sus repuestos, así como artículos electrónicos y sus accesorios
- Local 5.- Florería
- Local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

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



A. B. G. 11. 0. 0.

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



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

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

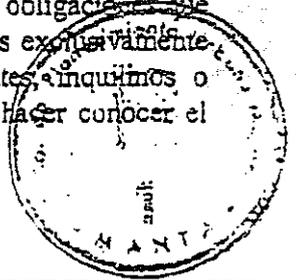
ARTICULO NOVENO.- DE LOS REGLAMENTOS PARA AUTORIZACIONES DE DESTINO DE LOCALES.- La Junta Administrativa dictara el Reglamento pertinente que regula la forma, requisitos y demás condiciones relacionados con el destino que se asignará a los locales del EDIFICIO o a los cambios que, respecto al destino,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

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

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

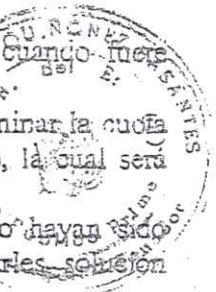
ARTICULO DECIMO - DE LA RESPONSABILIDAD.- El copropietario de cada apartamento, suite o local comercial del Edificio será personal y pecuniariamente responsable de los daños causados a los bienes de los demás copropietarios o a los bienes comunes, por acto propio y solidariamente, si los daños provinieren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

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



(VEINTE UNO) 32

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



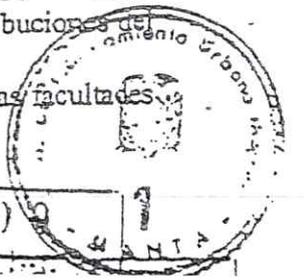
DEL ADMINISTRADOR

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

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

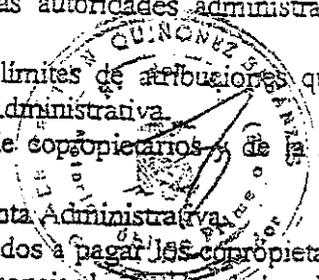
ARTICULO TRIGÉSIMO: FUNCIONES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR.- No obstante lo dicho, se establecen como funciones y atribuciones del Administrador:

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



ABOGADO
ESSEI GONZALEZ

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

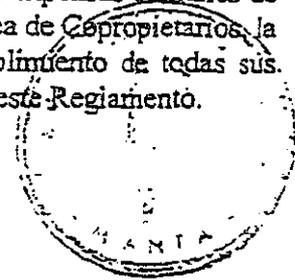


CAPITULO CUARTO

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

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



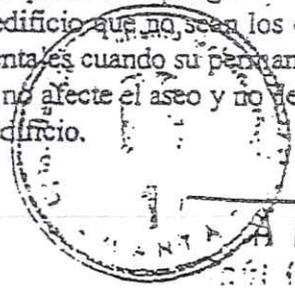
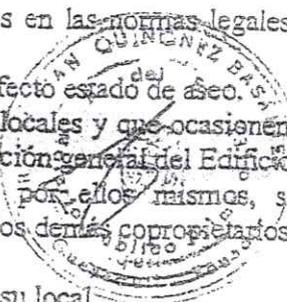
(VEINTE TRES)

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

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

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

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



ABOGADO

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



CUENTACION

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



CAPITULO QUINTO

DEL REGIMEN ECONOMICO

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

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



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

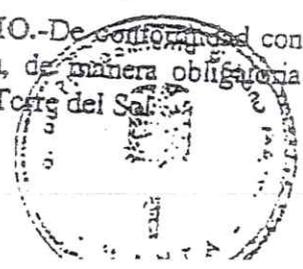
CAPITULO SEXTO

DEL PRESUPUESTO, DE LA CONTABILIDAD Y DEL FONDO DE RESERVA

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

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

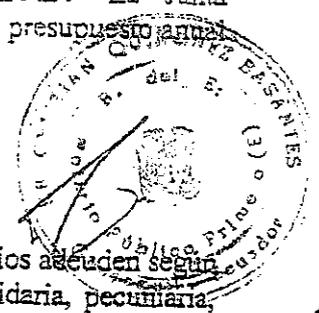
ARTICULO TRIGÉSIMO OCTAVO: SEGURO OBLIGATORIO.- De conformidad con lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, la administración, de manera obligatoria contratara y mantendra vigente, el seguro contra incendio del Edificio Torre del Sal...



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

CAPITULO SEPTIMO:

DISPOSICIONES GENERALES



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

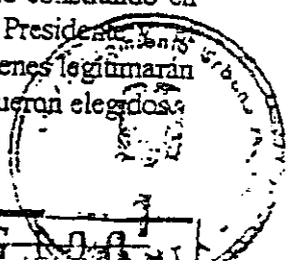
ARTICULO CUADRAGESIMO PRIMERO: Cualquier propietario podrá impugnar los acuerdos de la Asamblea General o de la Junta Administrativa, que considere contrarios a la Ley, a los reglamentos o a las Ordenanzas de la materia; no obstante la cual, el acuerdo o resolución será ejecutado bajo la responsabilidad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

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

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

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

ARTICULO CUADRAGESIMO CUARTO: REPRESENTACION LEGAL.- La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del inmueble consustituido en condominio o declarado en propiedad horizontal la ejerce, conjuntamente, el Presidente y 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.

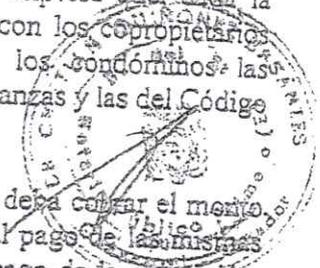


ABOGADO

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

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

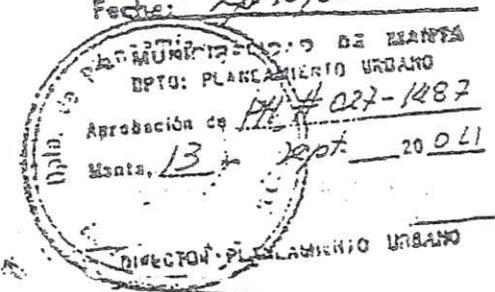
ARTICULO CUADRAGESIMO SEPTIMO: Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal, pero no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución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



EL MUNICIPIO DE MANTA
 Planeamiento Urbano, División,
 Oficina de Inspecciones

REVISADO

Fecha: 20/10/04



A B O G A D O 1910

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

(CUATRO)

8719

PROPIEDAD HORIZONTAL

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

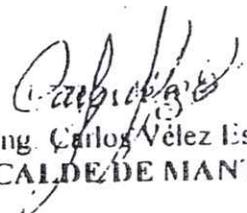
Posteriormente, mediante comunicación ingresada al Despacho de la Alcaldía, el día 13 de Septiembre de 2004 suscrita por el Arq. Antonio Feraud, Gerente Técnico de PRONOBIS S.A., en la que solicita a la I. Municipalidad de Manta, la rectificación de la Clave Catastral No. 1163302000 por la 1163303000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

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

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

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

Manta, Septiembre 23 de 2004


Ing. Carlos Vélez Escobar
ALCALDE DE MANTA ENC.





I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

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

Bajo el criterio técnico establecido por la Dirección de Planeamiento y Urbanismo de Manta Enc., con fecha Septiembre 23 del año 2004 declara la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal al Edificio "Torre del Sol", ubicado en el barrio Umiña Tennis Club, sector Barbasquillo, código No. 1234567890 Manta del cantón del mismo nombre, con clave catastral 1163303000. Lo Com

Manta, Septiembre 23 de 2004

Patricia González López
Patricia González López
SECRETARÍA MUNICIPAL ENG

DOY FE: Que el anverso y reverso de la presente fotocopia es conforme al documento que me fue exhibido, del que conservo una copia con la presente razón.
Guayaquil, 29 OCT. 2004

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
Notario Trigésimo Quinto del Cantón Guayaquil

ROSE
RUGE
GU.
DEL
1111



DE LA PROPIEDAD DEL
CANTÓN PABLO DE MANTA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD CANTON MANTA



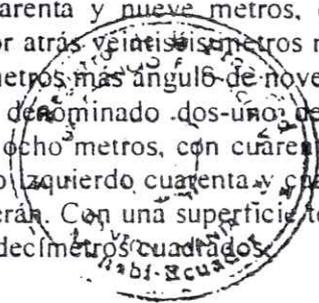
DR. PATRICIO GARCIA V. Registrador de la Propiedad del Cantón
Manta a Petición del Sr. Patricio García Vallejo.

CERTIFICO:

Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo, consta que con fecha 08 de Marzo del 2002, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Compraventa, autorizada por la notaria Tercera de Manta el 29 de enero del 2002, en la que la Compañía Gasworld S.A., venden a favor de la **COMPAÑIA REALNET S. A.**, Representada por Econ. Víctor Naula Méndez, lote de terreno ubicado en el Sitio la Silla de Barbasquillo, de esta Ciudad de Manta, signado como lote No. DOS (B); por el **FRENTE**, cuarenta y nueve metros, quince centímetros y vía Escuela de Pesca Barbasquillo, **ATRÁS**, Cuarenta y nueve metros, trece centímetros y lote número Uno de la Compañía Gasworld S.A.; por el **COSTADO DERECHO**, noventa y cuatro metros, sesenta y dos centímetros y calle pública, sin nombre; **COSTADO IZQUIERDO**, noventa y ocho metros, catorce centímetros, y hermanos Palacios Barberán. Con una Superficie total de **CUATRO MIL SETECIENTOS TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS, NOVENTA Y DOS DÉCIMETROS CUADRADOS.**

DOMINIO: El predio descrito fue adquirido por la vendedora, por compra al Sr. Edwin Palacios Barberan y esposa, mediante escritura celebrada en la Notaria Primera del Cantón Manta el 24 de Septiembre del 2001, é inscrito el 04 de Octubre del 2001. A su vez la vendedora dividió mediante escritura celebrada ante el Notaria Público Tercero del Cantón Manta el 12 de Diciembre del 2001, é inscrita el 13 de Diciembre del 2001.

Con fecha Agosto 27 del 2002, bajo el No. 2.013, se encuentra inscrita la Escritura Pública de División de Terreno, autorizada ante el Notario Tercero de Manta, el 12 de Agosto del 2002, otorgada por la Compañía Realnet S.A, representada por Ing. Edgar Santos Cevallos, en la que manifiesta que es su voluntad de dividir lote de terreno ubicado en el sitio Barbasquillo de la Ciudad de Manta, quedando de la siguiente forma: Solar denominado 2-1: Por el frente, seis metros, calle S/n, por atrás cincuenta y cuatro metros y hermanos Palacios Barberán, por el costado derecho, cuarenta y nueve metros y trece centímetros, y lote de terreno No. Uno de la Compañía Gasworld SA, por el Costado izquierdo veintitrés metros y trece centímetros, más ángulo de doscientos setenta grados con cuarenta y ocho metros más ángulo de noventa grados con veintiséis metros y solar denominado dos- dos de la Compañía Realnet, S.A. Con una superficie total de Mil quinientos cuarenta y dos metros cuadrados, setenta y ocho decímetros cuadrados Solar denominado Dos-Dos; Por el frente cuarenta y nueve metros, con quince centímetros, Vía Escuela de Pesca Barbasquillo, por atrás veintiséis metros más ángulo de doscientos setenta grados con cuarenta y ocho metros, más ángulo de noventa grados con veintitrés metros trece centímetros y solar denominado dos-uno de la Compañía Realnet S.A, por el costado derecho ochenta y ocho metros, con cuarenta y dos centímetros y calle pública sin nombre, por el Costado izquierdo cuarenta y cuatro metros con catorce centímetros y hermanos Palacios Barberán. Con una superficie total de mil ciento noventa y un metros cuadrados, catorce decímetros cuadrados.



**RP
M**



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL
CANTÓN SAN PABLO DE MANTA

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

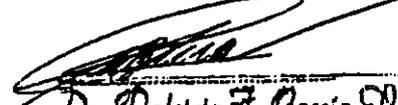
Con fecha 01 de Octubre del 2004, tiene inscrito Constitución de Propiedad Horizontal del Condominio Denominado TORRE DEL SOL, protocolizada el 27 de Septiembre del 2004, ante el Notario Tercero del Cantón Manta.

Con fecha 01 de Octubre del 2004, tiene inscrito Plano, del Condominio denominado TORRE DEL SOL, Protocolizada el 27 de Septiembre del 2004. Ante el Notario Tercero del Cantón Manta.

SOLVENCIA: En una revisión hecha en los libros respectivos consta que el ESTACIONAMIENTO No. 23, de propiedad de la COMPAÑIA REALNET S.A., Propietario del Condominio denominado TORRE DEL SOL. A la presente fecha se encuentra libre de gravamen.

Se aclara que el presente Certificado se emite de acuerdo a los datos encontrados en los archivos de la Oficina a mi cargo, haciendo constar que cuando asumi las funciones de Registrador se encontraron índices incompletos y deteriorados, lo cual fue debidamente informado a la Corte Superior de Portoviejo. El interesado debe comunicar cualquier falla, error u omisión en este documento, al Registrador de la Propiedad o a sus asesores. Eximiendo de responsabilidad al Certificante.

Manta, Octubre 11 del 2004


Dr. Pablo F. García
Registrador de la Propiedad
Cantón - Manta

DOY FE: Que el anverso y reverso de la presente fotocopia es conforme al documento que me fue exhibido, del que conservo una copia por la presente razón.
Guayaquil, 29 OCT. 2004

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
Notario Trigésimo Quinto del Cantón Guayaquil