



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De _____

Otorgada por _____
VALAPEZO (D) DOLORES BRICEIDA LOPEZ GARAY.

A favor de _____
E. Y. DR. LANNIE WAYNE HOOVER.

Cuantía _____
\$ 17,513.40

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro _____ No. _____

Manta, a _____ de FEBRERO de 1964

CÓDIGO: 2014.13.08.04.P1521

COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑOR OSMAR ESTALIN GARCIA VALAREZO Y SEÑORA DOLORES BRICEIDA LOOR GARAY; A FAVOR DEL SEÑOR LAWNIE WAYNE HOOKER.-

CUANTIA: USD \$ 32,326.40

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes veinticinco de febrero del año dos mil catorce, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDORES" los conyuges señor OSMAR ESTALIN GARCIA VALAREZO y señora DOLORES BRICEIDA LOOR GARAY, por sus propios derechos, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía que corresponden a los números cero siete cero dos uno siete ocho ocho uno guión cinco y uno tres cero seis cuatro tres cinco cuatro seis guión cero; respectivamente, cuya copia, debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura. Los Vendedores, son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, casados entre sí y domiciliados en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADOR" el señor LAWNIE WAYNE HOOKER, de estado civil casado, debidamente representado por el señor Abogado PAUL ANDRES MOLINA JOZA, en su calidad de Apoderado, según consta de la copia del Poder que se adjunta como documento habilitado.

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero seis cuatro uno tres uno ocho guión seis, cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí la señora Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase usted incluir una de **COMPRAVENTA**, al tenor y contenido siguientes: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una parte, los cónyuges señor OSMAR ESTALIN GARCIA VALAREZO y señora DOLORES BRICEIDA LOOR GARAY, por sus propios derechos, a quienes se le denominarán "LOS VENDEDORES"; y, por otra parte, el señor LAWNIE WAYNE HOOKER, debidamente representado por el señor Abogado PAUL ANDRES MOLINA JOZA, en su calidad de Apoderado, según consta de la copia del Poder que se adjunta como documento habilitante, a quien en lo posterior denominaremos "EL COMPRADOR". Los

comparecientes son mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta, hábiles y capaces de contratar y obligarse. En consecuencia en derecho se requiere para esta clase de actos.

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Declaran los cónyuges señor OSMAR ESTALIN GARCIA VALAREZO y señora DOLORES BRUCELA LOOR GARAY, que son dueños y propietarios de un departamento, signado con el número CIENTO TRES del Condominio TORRE DEL SOL, ubicado en el sitio La Silla de Barbasquillo de la ciudad de Manta, el mismo que adquirimos por compra que le hicieramos a la Compañía Realnet S.A. y Compañía Unifelsa S.A., según consta de la Escritura Pública de Compraventa y Entrega de Obra, celebrada en la Notaría Pública Primera del cantón Tosagua, el veintinueve de octubre del año dos mil cuatro, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el once de noviembre del año dos mil cuatro.- Departamento ubicado en la primera planta, compuesto de sala, comedor diario, cocina, dormitorio y baño general, además cuenta con un ducto interior cuya área es de 0.42 metros cuadrados, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIERO Lindera con el departamento Doscientos tres; POR ABAJO Lindera con los locales Cuatro y Cinco y parte del local y área común de circulación exterior; POR EL NORTE Partiendo desde el vértice nordeste hacia el Oeste el 1.30 metros, luego gira hacia el Sur en 0.34 metros, luego gira hacia el Oeste en 0.70 metros, luego gira hacia el Norte en 0.34 metros y luego gira hacia el Oeste

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



lindando con el departamento Ciento tres A y área común de ductos; POR EL SUR: Partiendo desde el vértice sudeste hacia el Oeste en 1.54 metros, luego gira hacia el Norte en 0.27 metros, luego gira hacia el Oeste en 0.66 metros, luego gira hacia el Sur en 0.27 metros y luego gira hacia el Oeste en 4.50 metros lindando con el departamento Ciento cuatro y área común de ductos; POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice nordeste hacia el Sur en 1.02 metros, luego gira hacia el Este en 0.20 metros, luego gira hacia el Sur en 1.07 metros. Luego gira hacia el Oeste en 0.40 metros, luego gira hacia el Sur en 1.95 metros, luego gira hacia el Este en 0.20 metros y luego gira hacia el Sur en 1.08 metros, luego gira hacia el Este en 0.20 metros y luego gira hacia el Sur en 2.35, lindando con área común de hall y ductos; POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice noroeste hacia el Sur en 0.14 metros luego gira hacia el Oeste en 0.03 metros y luego gira hacia el Sur en 7.33 metros, lindando con vacío hacia área común de circulación exterior. En consecuencia el departamento (103) CIENTO TRES, tiene una alicuota o cuota de condominio equivalente al 1.08% sobre el solar y demás bienes comunes a la referida unidad inmobiliaria le corresponde la clave catastral municipal número 1163303072. Con las siguientes áreas: área neta 48.01 metros cuadrados, área de terreno: 16.67 metros cuadrados, área común: 37.32 metros cuadrados; área total: 85.33 metros cuadrados.- **TERCERA : VENTA**.- Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, los cónyuges señor OSMAR ESTALIN GARCIA VALAREZO y

señora DOLORES BRICEIDA LOOR GARAY, por sus propios y personales derechos venden, ceden y transfieren al señor ^{Escoja} ~~PAUL~~ WAYNE HOOKER, quien comora adquiere y acepta para sí a través de su Apoderado señor Abogado PAUL ANDRES MOLINA JOZA, el departamento descrito e individualizado en la cláusula segunda de los antecedentes, signado con el número CIENTO TRES del Condominio TORRE DEL SOL, ubicado en el sitio La Silla de Barbasquillo de la ciudad de Manta, el mismo que está ubicado en la primera planta, compuesto de sala, comedor diario, cocina, dormitorio y baño general, además cuenta con un ducto interior cuya área es de 0.42 metros cuadrados, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Linderos con el departamento Doscientos tres; POR ABAJO: Linderos con los locales Cuatro y Cinco y parte del local Seis y área común de circulación exterior; POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice noreste hacia el Oeste en 1,30 metros, luego gira hacia el Sur en 0.34 metros, luego gira hacia el Oeste en 0.70 metros, luego gira hacia el Norte en 0.34 metros y luego gira hacia el Oeste en 4.47 metros, lindando con el departamento Ciento tres y área común de ductos; POR EL SUR: Partiendo desde el vértice sudeste hacia el Oeste en 1.54 metros, luego gira hacia el Norte en 0.27 metros, luego gira hacia el Oeste en 0.66 metros, luego gira hacia el Sur en 0.27 metros y luego gira hacia el Oeste en 4.50 metros lindando con el departamento Ciento cuatro y área común de ductos; POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice nordeste hacia el Sur en 1.54 metros, luego gira hacia el Oeste en 0.34 metros, luego gira hacia el Sur en 0.70 metros, luego gira hacia el Norte en 0.34 metros y luego gira hacia el Oeste en 4.47 metros, lindando con el departamento Ciento tres y área común de ductos.

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



Sur en 1.02 metros, luego gira hacia el Este en 0.20 metros, luego gira hacia el Sur en 1.07 metros. Luego gira hacia el Oeste en 0.40 metros, luego gira hacia el Sur en 1.95 metros, luego gira hacia el Este en 0.20 metros y luego gira hacia el Sur en 1.08 metros, luego gira hacia el Este en 0.20 metros y luego gira hacia el Sur en 2.35, lindando con área común de hall y ductos; POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice noroeste hacia el Sur en 0.14 metros luego gira hacia el Oeste en 0.03 metros y luego gira hacia el Sur en 7.33 metros, lindando con vacío hacia área común de circulación exterior. En consecuencia el departamento (103) CIENTO TRES, tiene una alicuota o cuota de condominio equivalente al 1.08% sobre el solar y demás bienes comunes a la referida unidad inmobiliaria le corresponde la clave catastral municipal numero 1163303072. Con las siguientes áreas: área neta 48.01 metros cuadrados, área de terreno: 16.67 metros cuadrados, área común: 37.32 metros cuadrados; área total: 85.33 metros cuadrados. **CUARTA: PRECIO.-** El precio pactado y que las partes lo consideran justo es de TREINTA Y DOS MIL TRESCIENTOS VEINTISEIS DOLARES CON CUARENTA CENTAVOS, valor que el Comprador entrega a través de su Apoderado a los Vendedores, quienes declaran recibirlo al contado, en dinero efectivo, a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. **QUINTA: DEL SANEAMIENTO.-** La venta de este departamento se hace como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se encuentra la

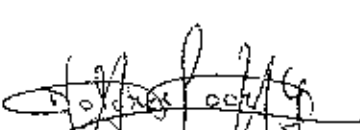
propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte del adquirente, quien declara a través de su Apoderado que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, los Vendedores se obligan al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **SEXTA: DOMICILIO.**- Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente Contrato. **SEPTIMA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.**- Se facultan al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **LAS DE ESTILO.**- Usted Señora Notaria, se servirá incluir las demás cláusulas de estilo que fueren necesarias para la perfecta validez de este instrumento como es la voluntad de sus suscriptores. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal; y que, los comparecientes aceptan en todas sus partes, minuta que está firmada por el abogado PAUL MOLINA JOZA, con matrícula número mil setecientos cuarenta y cuatro, COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI, para la celebración, de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a comparecientes por mí la notaria, se ratifican.

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



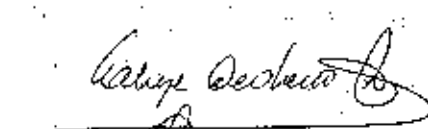
conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el
protocolo de esta notaria, de todo cuanto. DOY FE. *9*


OSMAR ESTALIN GARCIA VALAREZO
C.C.No.-070217881-5


DOLORES BRICEIDA LOOR GARAY
C.C.No.- 130643546-0

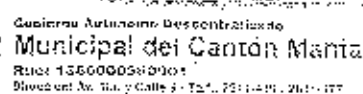

Abg.- PAUL ANDRES MOLINA JOZA
C.C.No.- 130641318-6
Apoderado




LA NOTARIA.-

ES COPIA AUTORIZADA Y VERDADERA

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



No. 000250457

2024.12.11.25

EMISOR: 2024/2014-S-SE VFFRONTA CROEQUA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

~~CONFIDENTIAL~~



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Rueda: 336000980000
Dirección: Av. 24, y Calle 9. Telf: 2611-479. 2611-472

No. 000255450

2242044-28

FM25000 70042004 9:57 URGENT CUBA 040404Z
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE L.F.V.

Abg. Eliseo Cárdeno
Notaría Pública
Manuel

SECRETARIA DE ECONOMIA
MUNICIPIO DE LANTON MANTA
CANCELADO
ECHA: _____ Hora: _____
No. de Emisión: _____



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Venta: Morabi

0043386

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRCUITO : LCOR GARAY DOÑORES Y ESPOSO
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: ED. TORRE DEL SOL DPTO.103
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
CAJA: 04/02/2014 11:58:54
FECHA DE PAGO:



DESCRIPCIÓN

~~WALOR~~

VALOR
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

3 2 1

TOTAL A PAGAR

~~VÁLIDO HASTA: Jueves, 31 de Mayo de 2014~~
~~CERTIFICADO DE SOLVENCIA~~

ORIGINAL CLIENT

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

Nº 0061838



ESPECIALIZADA

USD 1:25

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

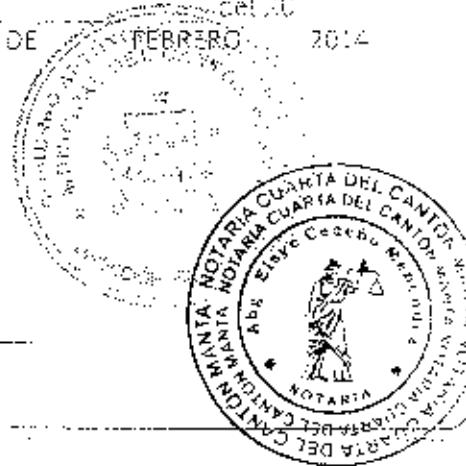
A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a DOLORES BRICIDA LOOR GARAY Y OSMAR ESTALIN GARCIA VALAREZO ubicada en ED. TORRE DEL SOL CPTO 703 AVALUO COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA cuyo valor es \$32326.40 TREINTA Y DOS MIL TRESCIENTOS VEINTE Y SEIS CON 40/100 DOLARES a la ciudad de MANTA. CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Abg. Eloy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - 2014

Manta, 24 de FEBRERO del 2014

Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD=1:25

Nº 0109985

No. Certificación: 10998

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 21 de febrero de 2014

No. Electrónico: 19986

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

El Predio de la Clave: 1-16-33-03-072

Ubicado en: ED. TORRE DEL SOL DPTO. 103

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 48,01 M2

Área Comunal: 37,3200 M2

Área Terreno: 16,6700 M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
1306435460	DOLORES BRICEIDA LOOR GARAY
0702178815	OSMAR ESTALIN GARCIA VALAREZO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 4167,50

CONSTRUCCIÓN: 28158,90

32326,40

Son: TREINTA Y DOS MIL TRESCIENTOS VEINTISEIS DOLARES CON CUARENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014 - 2015."

Arq. Daniel Bertrán Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 21/02/2014 17:17:16



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



18134



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número 05987, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 18134:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes 15 de noviembre de 2009
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Ident. Predio: 1163303072

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con las alcuotas de condominio de 1.08% que corresponde al departamento CIENTO TRES (103), de uso privativo, y demás bienes de uso común del Condominio TORRE DEL SOL sujeto al régimen de propiedad horizontal, ubicado en el sitio LA SILLA de Barbasquillo de la Ciudad de Manta Provincia de Manabí, Departamento Ubicado en la Primera Planta, con un área neta de 43.01 m², cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: Departamento CIENTO TRES ubicado en la primera planta alta, compuesto de sala, comedor diario, cocina, dormitorio y baño general, además cuenta con un ducto interior cuya área es de 0.42 m². Este departamento tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA lindera con el departamento doscientos tres. POR ABAJO lindera con los locales cuatro y cinco y parte del local seis y área común de circulación exterior. POR EL NORTE partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste el 1.30 metros, luego gira hacia el sur en 0.34 metros, luego gira hacia el oeste en 0.70 metros, luego gira hacia el norte en 0.34 metros y luego gira hacia el oeste en 4.47 metros, lindando con el departamento ciento tres A y área común de ductos. POR EL SUR. Partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en 1.54 metros, luego gira hacia el norte en 0.27 metros, luego gira hacia el oeste en 0.66 metros, luego gira hacia el sur en 0.27 metros y luego gira hacia el oeste en 4.50 metros lindando con el departamento ciento cuatro y área común de ductos. POR EL ESTE partiendo desde el vértice noreste hacia el sur en 1.02 metros, luego gira hacia el este en 0.20 metros, luego gira hacia el sur en 0.07 metros, luego gira hacia el oeste en 0.40 metros, luego gira hacia el sur en 1.95 metros, luego gira hacia el este en 0.20 metros y luego gira hacia el sur en 1.08 metros, luego gira hacia el este en 0.20 metros y luego gira hacia el sur en 2.35, lindando con área común de hall y ductos. POR EL OESTE partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en 0.14 metros luego gira hacia el oeste en 0.03 metros y luego gira hacia el sur en 7.2



Certificación impresa por: Mayr

Ficha Registral: 18134



lindando con vacío hacia área común de circulación exterior. En consecuencia el departamento (103) CIENTO TRES, tiene una alícuota o cuota de condominio equivalente al 1.08% sobre el solar y demás bienes comunes a la referida unidad inmobiliaria le corresponde la clave catastral municipal número 1163303072. Con las siguientes áreas. Área neta 48.01 metros cuadrados. Área de terreno 16.67 metros cuadrados. Área común 37.32 Metros cuadrados. Área total 85.33 metros cuadrados. SOLVENCIA. EN UNA REVISIÓN HECHA EN LOS LIBROS RESPECTIVOS CONSTA QUE EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa y Entrega de Obra	2.360 11/11/2004	8.301

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa y Entrega de Obra

Inscrito el: jueves, 11 de noviembre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 8.301 - Folio Final: 8.338

Número de Inscripción: 2.360 Número de Repertorio: 5.158

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Tosagua

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 29 de octubre de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Compañía REALNET S.A. representada por el Sr. economista Víctor Naula Méndez, en su calidad de Gerente General y además debidamente autorizado por la Junta General de Accionistas.

La Compañía UNIFELSA S.A. representada en este acto por su Gerente General Ec. Víctor Naula Méndez, única y exclusivamente para la entrega de obra.

a favor de los compradores, la alícuota de condominio de 1.08% que corresponde al Departamento CIENTO TRES (103) de uso privativo, y demás bienes de uso común del Condominio "Torre del Sol".

Con fecha 11 de Noviembre de 2004, bajo el No. 1191, tiene inscrito Hipoteca a favor de la Cooperativa de Ahorro y Crédito 15 de Abril. Actualmente dicha hipoteca se encuentra cancelada 24 de Noviembre de 2010, bajo el No. 1573.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000033047	García Valarezo Osmar Estalin	Casado	Manta
Comprador	80-0000000033046	Loor Garay Dolores Briceida	Casado	Manta
Promotor(a)	80-0000000004351	Compañía Unifelsa S A		Manta
Vendedor	80-0000000002278	Compañía Realnet S A		Manta



Reproducción impresa por: Mijay

Ficha Registral: 18134

Página: 2 de 3

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro Número de Inscripciones - Libro
 Compra Venta 1

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

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

Emitido a las 06:25:45 del viernes, 21 de febrero de 2014

A petición de:

Elaborado por: Mayra Dolores Salas Mardona
 159013711-0



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

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



Jaime E. Delgado Intriago
 Firma del Registrador

Quedó
 Abg. Eliseo Cedeño Menéndez
 Notaría Pública Cuarta
 Manta - Ecuador.

Certificación impresa por: Alfap

Hoja Registrada: 14134





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD-1-25

Nº 0090497

**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de L. GONZALEZ DOLores BRICEIDA
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 24 de febrero de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1163303072 ED. TORRE DEL SOL DPTO. 103
Manta, veint y cuatro de febrero del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL





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

CERTIFICACIÓN

Por medio de la presente Certifico:

Que la señora LOOR GARAY DOLORES BRICEIDA con número de cédula 130643546-0 y el señor GARCIA VALAREZO OSMAR ESTALIN con número de cédula 070217881-5, son propietarios del departamento 103, correlativa a la alícuota 1,08% ubicado en el Edificio Torre del sol, vía a Barbasquillo jurisdicción del cantón Manta, provincia de Manabí quienes se encuentran al día en los pagos de las expensas comunes hasta el mes de Febrero.

En tal virtud, los portadores de la presente certificación, puede hacer uso de la misma como estime conveniente, dentro del marco legal establecido en nuestro país.

Manta, febrero 25 del 2014.

Atenta y fide,

Yadira Tigua Bozada
ADMINISTRADORA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN



CIUDADANÍA
GARCÍA VALAREZO
OSMAR ESTALÍN
LUGAR DE NACIMIENTO
EL ORO
LAS LAMAS
LA VICTORIA/LAS LAMAS/
FECHA DE NACIMIENTO: 1906-08-20
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: CASADO
COLORES BRICERÍA
LOCH GARAY

Nº: 070217881-5



INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO
APellidos y Nombres del Padre
GARCIA ESCOBAR NAPOLEON GERARDO
APellidos y Nombres de la Madre
VALAREZO REY RAQUEL MARGARITA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
LOJA
2014-01-27
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-01-27

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
FIRMA DEL EMITENTE

V4444A3444



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 21-SEP-2014

002
002 - 0187
NÚMERO DE CERTIFICADO
GARCÍA VALAREZO OSMAR ESTALÍN

0702178815
CÉDULA

MANABI
PROVINCIA
PORTOVIEJO
DANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
ANDRÉS DE VERA
2
5
ZONA

PARRROQUIA
1
PRESIDENTE DE LA JUNTA

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL
EDIFICIO "TORRE DEL SOL"

0011994

PREAMBULO

El Edificio TORRE DEL SOL es una moderna edificación que se levanta sobre el lote Dos Uno que formó parte de una 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, siendo el solar de "El Edificio", plenamente identificados en el plano que se agrega a este Reglamento. Solares que se destinan para proyecto de vivienda, centro comercial, hotel, parques y servicios.

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

CAPITULO PRIMERO

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

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

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

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

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

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

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



(11222)

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

CAPITULO SEGUNDO DE LOS BIENES INDIVIDUALES Y COMUNES

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

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

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

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

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

Se prohíbe el uso excesivo de bocinas, alarmas sonoras, equipos de sonido, reuniones sociales, etc., dentro del área de estacionamiento, así mismo queda prohibido expresamente, invadir las veredas 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, pastelería y confitería
- 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 joyas y joyas de plata, así como artículos de decoración.

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



(Diciembre)

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

La junta podrá suspender la autorización para el funcionamiento del local en los casos que el copropietario del local lo 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.

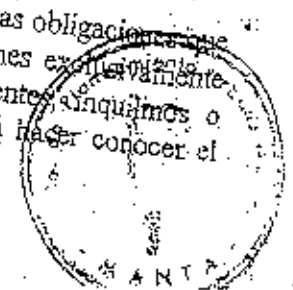
ARTICULO NOVENO.- DE LOS REGLAMENTOS PARA AUTORIZACIONES DE DESTINO DE LOCALES. La Junta Administrativa dictará el Reglamento pertinente que regula la forma, requisitos y demás condiciones relacionados con el destino que se asignará a los locales del EDIFICIO o a los cambios que, respecto al destino,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

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

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

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

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



contenido de este Reglamento y de las disposiciones que lo adicionen y reformen 9941096
correspondiente contrato.

CAPITULO TERCERO

DE LOS ORGANOS DE ADMINISTRACION Y GOBIERNO

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

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

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

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

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

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

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

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

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

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

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



(D)

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

Si hecha la convocatoria no concurriere un número de copropietarios que representen el menos dicho porcentaje, se hará una segunda convocatoria dentro de los ocho días subsiguientes, en la misma forma y con la misma anticipación que la anterior, con 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. Toda persona que pueda asistir y votar en la Asamblea, cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, multas, intereses de mora, y cuotas extraordinarias, así como cualquier otro valor que adeudare a la copropiedad, mediante certificación otorgada por la Administración.

Cada copropietario tendrá votos en proporción a su respectiva alícuota.

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

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

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

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

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

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

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- DEBERES DE LA ASAMBLEA.



(DE UN VOTO)

0011097

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

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

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

DE LA JUNTA ADMINISTRATIVA

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

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

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



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

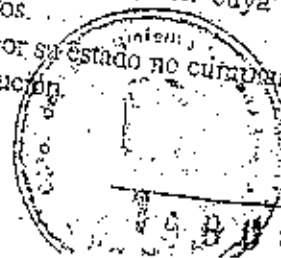
ARTICULO VIGESIMO QUINTO.- DE LAS SESIONES.- La Junta Administrativa reunirá extraordinariamente cuando las circunstancias lo exijan y, por lo menos, en lo ordinaria, una vez cada sesenta días.

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

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



- k) Autorizar los gastos de fondos de m. 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 surtan entre los copropietarios y que no hayan sido seleccionados 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 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 toda 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 que ejerza la Administración, fijando las condiciones del mismo, periodo de duración y demás obligaciones y responsabilidades, así como establecer otros deberes y atribuciones del Administrador, a más de los señalados en este Reglamento.

ARTICULO TRIGESIMO: FUNCIONES Y ATRIBUCIONES

ADMINISTRADOR. No obstante lo dicho, se establecen como funciones y atribuciones:

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



- CUEIN
- b) Comparecer a juicio, por delegación de la Junta, ante las autoridades administrativas, judiciales o de policía.
 - c) Celebrar contratos y contraer obligaciones dentro de los límites de atribuciones que indican en este Reglamento, o que sean fijados por la Junta Administrativa.
 - d) Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea de copropietarios y de la Junta Administrativa.
 - e) Convocar a las sesiones de Asamblea de Copropietarios y Junta Administrativa.
 - f) Recaudar los dineros de las contribuciones que están obligados a pagar los copropietarios así como las provenientes de las rentas de la copropiedad y manejar los fondos de la misma con las limitaciones establecidas en este Reglamento y con la obligatoriedad de demandar al copropietario que hubiere incurrido en una mora que exceda los dos meses de expensas ordinarias e iniciar la acción judicial cuando se encontrare impaga por más de dos meses alguna cuota extraordinaria o la imposición de la multa.
 - g) Proyectar la creación de cargos necesarios para la administración de la copropiedad, sus funciones y remuneración.
 - h) Nombrar, dirigir y remover al personal de trabajadores.
 - i) Presentar a la Junta Administrativa el proyecto de ingresos y gastos anuales con 60 días de anticipación a la fecha prevista para la reunión de la Asamblea de copropietarios.
 - j) Llevar los libros de la administración, tanto de Contabilidad como de 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 adeude 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.

0011099

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 uso.
- 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 visitantes, 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 aprovechamiento, carga y descarga de mercancías, 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 hacerse a la administración. Caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su departamento, suite o local del Edificio y en concordancia con lo dispuesto en los Artículos Trigésimo Noveno y Cuadragésimo Primero del presente Reglamento.
- h) Notificar de todo traspaso de la propiedad o tenencia de su local para el Registro que debe llevar el Administrador.
- i) Pagar oportunamente las expensas por los gastos comunes, contribuciones extraordinarias, multas, intereses, recargos, indemnizaciones, etc., a que estuviere obligado. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los primeros cinco días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente. El hecho de que el departamento, suite o local haya permanecido cerrado, por cualquier causa, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias.

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

- a) Usar los bienes comunes o sus bienes individuales para fines distintos de los autorizados por la Junta Administrativa.
 - b) Utilizar los distintos locales o las áreas comunes del Edificio para reuniones de tipo político, religioso o sindical o efectuar en ellos mítines, concentraciones o eventos del mismo carácter.
 - c) Ejercer en los departamentos, suites o locales actividades que comprometan la seguridad, solidez y salubridad del edificio, así como conservar o depositar sustancias o mercancías peligrosas, explosivas, inflamables, antihigiénicas o que produzcan humedad, malos olores, humo o cualquier caso de molestias a los demás.
 - d) Ocupar los pasillos, corredores de circulación, escaleras, pasajes y demás bienes comunes, con mercancías, 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 mismo fin.
- Sólo se permite el uso de plantas ornamentales cuando su permanencia en el interior de los departamentos, suites o locales particulares no afecte el uso y no desarmonice con la estética y buena conservación y presentación del Edificio.



- C. U. B. I. N. A.
- f) Arrojar basura y desperdicios en general en los pasillos, escaleras, pasajes y demás bien de uso común del Edificio o dejar desperdicios o restos de basura fuera de los locales. 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, 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 un identificador del mismo, que será de carácter uniforme e instalado por la Administración del edificio.



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

CAPITULO QUINTO

DEL REGIMEN ECONOMICO

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

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

ARTICULO TRIGÉSIMO QUINTO: MANEJO DE LOS FONDOS.- Los fondos de la copropiedad serán necesariamente manejados a través de cuenta corriente bancaria, con la firma del Administrador y uno cualquiera de los miembros de la Junta Administrativa designado por ésta. Sin embargo, la Junta podrá señalar una suma prudencial para gastos menores, que sean 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 TRIGÉSIMO 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 áreas 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 de mantenimiento y reparaciones de bienes de dominio común.

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



Cuentos

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

CAPITULO SEPTIMO:

DISPOSICIONES GENERALES

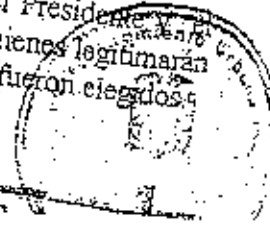
ARTICULO CUADRAGESIMO: El cobro de los valores que los propietarios adeuden según la administración, se harán en juicio ejecutivo; y, los propietarios son solidaria, pecuniaria, personal e ilimitadamente responsables por la falta de cumplimiento de las obligaciones establecidas en este Reglamento y del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

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

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

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

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



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 al momento de las contribuciones o cuotas, el copropietario quedará sujeto no sólo al pago de las mismas sino al del máximo interés punitivo 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 mismo ejecutivo para el cobro de las mismas, pasados treinta días de acordadas y el Administrador tiene la atribución de cobrar por la vía ejecutiva las expensas y cuotas referidas en el presente Reglamento Interno.

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

DOY FE: Que la copia presente en 2 (dos) fojas es conforme al documento que se me exhibió.
Guayaquil, 06 ABR. 2005

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
Notario Titular Quinto del Cantón Guayaquil

Abg. Eliseo Cedeno Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ferrnández

MUNICIPALIDAD DE MANTA
Plaza Independencia, Manta, Ecuador
TEL: 099 5 2 10 10 10

REVISADO

Fecha: 06/04/05

MUNICIPALIDAD DE MANTA

OPT. PLANEACION Y DESARROLLO

Aprobación de: PL. 022-1987

Manta, 13 de abril de 2005

DIRECTOR: P. AMARAL



TORRE DEL SOL

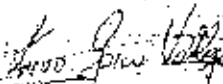
CERTIFICADO

Manta, 12 de abril del 2005

Respecto al apartamento No. 604 correlativa a la alícuota 1.05% y el estacionamiento No. 30 correlativa a la alícuota 0.26% en el Edificio Torre del Sol-Manta no se adeuda valor alguno en concepto de expensas comunes.

La presente certificación la otorga UNIFELSA S.A. por estar encargada de la administración hasta que se reúna la primera junta de copropietarios y elijan quien ejercerá el cargo de Administrador.

Atentamente



Patricia Garza
Administrador

DOY FE: Que la fotocopia que antecede es igual al documento que me fue exhibido y que devolví al interesado.
Guayaquil, 06 ABR. 2005

AB. ROGER AROSEMENA BENTES
Notario Tránsito Ordaz del Cantón Guayaquil

CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS Y ALICUOTAS:

00111 3

DEPARTAMENTO	ÁREA NETA (m ²)	ALICUOTA (%)	ÁREA DE TERRENO (m ²)	ÁREA COMUN (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)
Estacionamiento 1	12,63	0,0028	4,39	9,82	32,45
Estacionamiento 2	12,50	0,0028	4,34	9,72	32,22
Estacionamiento 3	12,50	0,0028	4,34	9,72	32,22
Estacionamiento 4	12,50	0,0028	4,34	9,72	32,22
Estacionamiento 5	12,50	0,0028	4,34	9,72	32,22
Estacionamiento 6	12,50	0,0028	4,34	9,72	32,22
Estacionamiento 7	12,50	0,0028	4,34	9,72	32,22
Estacionamiento 8	12,50	0,0028	4,34	9,72	32,22
Estacionamiento 9	12,50	0,0028	4,34	9,72	32,22
Estacionamiento 10	12,50	0,0028	4,34	9,72	32,22
Estacionamiento 11	12,50	0,0028	4,34	9,72	32,22
Estacionamiento 12	12,50	0,0028	4,34	9,72	32,22
Estacionamiento 13	11,25	0,0025	3,91	8,74	19,99
Estacionamiento 14	11,25	0,0025	3,91	8,74	19,99
Estacionamiento 15	11,11	0,0025	3,88	8,64	19,75
Estacionamiento 16	11,11	0,0025	3,88	8,64	19,75
Estacionamiento 17	11,33	0,0026	3,93	8,63	20,19
Estacionamiento 18	11,33	0,0026	3,93	8,63	20,19
Estacionamiento 19	11,11	0,0025	3,88	8,64	19,75
Estacionamiento 20	11,11	0,0025	3,88	8,64	19,75
Estacionamiento 21	12,63	0,0028	4,39	9,82	32,45
Estacionamiento 22	12,63	0,0028	4,39	9,82	32,45
Estacionamiento 23	12,60	0,0029	4,45	9,95	32,75
Estacionamiento 24	12,50	0,0028	4,34	9,72	32,22
Estacionamiento 25	12,50	0,0028	4,34	9,72	32,22
Estacionamiento 26	12,50	0,0028	4,34	9,72	32,22
Estacionamiento 27	12,50	0,0028	4,34	9,72	32,22
Estacionamiento 28	12,50	0,0028	4,34	9,72	32,22
Estacionamiento 29	12,63	0,0028	4,39	9,82	32,45
Estacionamiento 30	12,63	0,0028	4,39	9,82	32,45
Estacionamiento 31	12,50	0,0028	4,34	9,72	32,22
Estacionamiento 32	12,75	0,0029	4,43	9,91	32,69
Estacionamiento 33	12,50	0,0028	4,34	9,72	32,22
Estacionamiento 34	12,50	0,0028	4,34	9,72	32,22
Estacionamiento 35	12,69	0,0029	4,41	9,96	32,58
Estacionamiento 36	11,75	0,0026	4,08	9,13	23,88
Estacionamiento 37	11,75	0,0026	4,08	9,13	23,88
Estacionamiento 38	11,75	0,0026	4,08	9,13	23,88
Estacionamiento 39	12,08	0,0027	4,20	9,24	24,12
Bodega I	3,34	0,0008	1,16	3,15	6,49
Bodega II	3,34	0,0008	1,16	3,15	6,49
Bodega III	3,12	0,0007	1,06	2,98	6,10
Bodega IV	2,08	0,0005	0,72	1,92	4,00



CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS:

DEPARTAMENTO	ÁREA NETA (m ²)	ALÍCUOTA	ÁREA DE TERRENO (m ²)	ÁREA COMUN (m ²)	
Bodega VII	2,00	0,0005	0,69	1,55	
Bodega VIII	2,00	0,0005	0,68	1,55	
Bodega IX	1,95	0,0004	0,68	1,52	
Bodega X	1,95	0,0004	0,68	1,52	
Bodega XI	1,95	0,0004	0,68	1,52	
Bodega XII	1,97	0,0004	0,68	1,53	
Bodega XIII	2,43	0,0005	0,84	1,89	
Bodega XIV	2,37	0,0005	0,82	1,84	
Bodega XV	2,32	0,0005	0,81	1,80	
Bodega XVI	4,03	0,0009	1,40	3,13	
Bodega XVII	3,10	0,0007	1,08	2,41	
Bodega XVIII	4,26	0,0010	1,48	3,31	
Bodega XIX	3,30	0,0007	1,15	2,56	
Bodega XX	3,30	0,0007	1,15	2,56	
Bodega XXI	3,55	0,0008	1,23	2,76	
Bodega XXII	3,55	0,0008	1,23	2,76	
Bodega XXIII	3,55	0,0008	1,23	2,76	
Bodega XXIV	3,70	0,0008	1,28	2,88	
Local Comercial 1	92,05	0,0207	31,97	71,55	
Local Comercial 2	26,68	0,0060	9,27	20,74	
Local Comercial 3	27,20	0,0061	9,45	21,14	
Local Comercial 4	26,83	0,0060	9,32	20,85	
Local Comercial 5	20,06	0,0045	6,97	15,59	
Local Comercial 6	16,95	0,0038	5,89	13,17	
Departamento 101	72,17	0,0162	25,06	56,09	12
Departamento 102	77,85	0,0175	27,04	60,51	13
Departamento 103	48,01	0,0108	16,67	37,32	8
Departamento 104	46,51	0,0105	16,15	36,15	8
Departamento 105	78,03	0,0176	27,10	60,65	138
Departamento 106	78,03	0,0176	27,10	60,65	138
Departamento 107	46,51	0,0105	16,15	36,15	82
Departamento 108	48,04	0,0108	16,68	37,34	85
Departamento 103 a	23,31	0,0052	8,10	18,12	41
Departamento 103 b	23,31	0,0052	8,10	18,12	41
Departamento 201	78,03	0,0176	27,10	60,65	138
Departamento 202	77,85	0,0175	27,04	60,51	136
Departamento 203	48,01	0,0108	16,67	37,32	85
Departamento 204	46,51	0,0105	16,15	36,15	82
Departamento 205	78,03	0,0176	27,10	60,65	138
Departamento 206	78,03	0,0176	27,10	60,65	138
Departamento 207	46,51	0,0105	16,15	36,15	82
Departamento 208	48,04	0,0108	16,68	37,34	85
Departamento 301	78,03	0,0176	27,10	60,65	138
Departamento 302	77,85	0,0175	27,04	60,51	136
Departamento 303	48,01	0,0108	16,67	37,32	85

CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS Y ALICUOTAS:

0011104

DEPARTAMENTO	ÁREA NETA (m ²)	ALICUOTA	ÁREA DE TERRENO (m ²)	ÁREA COMUN (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)
Departamento 304	48.51	0.0105	18.15	38.15	82.96
Departamento 305	78.03	0.0176	27.10	60.65	138.60
Departamento 306	78.03	0.0176	27.10	60.65	138.60
Departamento 307	48.51	0.0105	18.15	38.15	82.96
Departamento 308	48.04	0.0108	16.88	37.34	85.38
Departamento 303 a	23.31	0.0052	8.10	18.12	41.43
Departamento 303 b	23.31	0.0052	8.10	18.12	41.43
Departamento 401	78.03	0.0176	27.10	60.65	138.60
Departamento 402	77.85	0.0176	27.04	60.51	138.36
Departamento 403	48.01	0.0108	16.67	37.32	85.33
Departamento 404	48.51	0.0105	18.15	38.15	82.96
Departamento 405	78.03	0.0176	27.10	60.65	138.60
Departamento 406	78.03	0.0176	27.10	60.65	138.60
Departamento 407	48.51	0.0105	18.15	38.15	82.96
Departamento 408	48.04	0.0108	16.88	37.34	85.38
Departamento 501	78.03	0.0176	27.10	60.65	138.60
Departamento 502	77.85	0.0176	27.04	60.51	138.36
Departamento 502	48.01	0.0108	16.67	37.32	85.33
Departamento 504	48.51	0.0105	18.15	38.15	82.96
Departamento 505	78.03	0.0176	27.10	60.65	138.60
Departamento 506	78.03	0.0176	27.10	60.65	138.60
Departamento 507	48.51	0.0105	18.15	38.15	82.96
Departamento 508	48.04	0.0108	16.88	37.34	85.38
Departamento 503 a	23.31	0.0052	8.10	18.12	41.43
Departamento 503 b	23.31	0.0052	8.10	18.12	41.43
Departamento 601	78.03	0.0176	27.10	60.65	138.60
Departamento 602	77.85	0.0176	27.04	60.51	138.36
Departamento 603	48.01	0.0108	16.67	37.32	85.33
Departamento 604	48.51	0.0105	18.15	38.15	82.96
Departamento 605	78.03	0.0176	27.10	60.65	138.60
Departamento 606	78.03	0.0176	27.10	60.65	138.60
Departamento 607	48.51	0.0105	18.15	38.15	82.96
Departamento 608	48.04	0.0108	16.88	37.34	85.38
Departamento 701	78.03	0.0176	27.10	60.65	138.60
Departamento 702	77.85	0.0176	27.04	60.51	138.36
Departamento 703	48.01	0.0108	16.67	37.32	85.33
Departamento 704	48.51	0.0105	18.15	38.15	82.96
Departamento 705	78.03	0.0176	27.10	60.65	138.60
Departamento 706	78.03	0.0176	27.10	60.65	138.60
Departamento 707	48.51	0.0105	18.15	38.15	82.96
Departamento 708	48.04	0.0108	16.88	37.34	85.38
Departamento 703 a	23.31	0.0052	8.10	18.12	41.43
Departamento 703 b	23.31	0.0052	8.10	18.12	41.43
TOTAL GENERAL =	4 442.97	1.0000	1 542.78	3 459.72	7 442.97



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

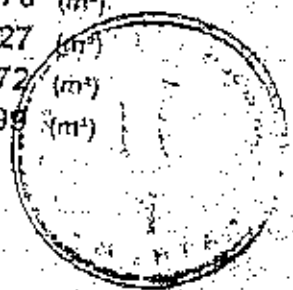
Cochin 1 al

PLANTAS	ÁREA COMÚN (m ²)	ÁREA NETA (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)
Sótano			
Planta Baja	920,93	483,07	1.404,00
Planta Piso 1	1.272,99	269,79	1.542,78
Planta Piso 2	228,35	518,46	746,81
Planta Piso 3	75,88	524,32	600,20
Planta Piso 4	75,88	524,32	600,20
Planta Piso 5	75,88	524,32	600,20
Planta Piso 6	75,88	524,32	600,20
Planta Piso 7	75,88	524,32	600,20
Planta Azotea	75,88	524,32	600,20
TOTAL	3.452,72	4.442,27	7.894,99

ÁREAS GENERALES:

Terreno.....
Total de área neta.....
Área común total.....
Área total.....

1.542,78 (m²)
4.442,27 (m²)
3.452,72 (m²)
7.894,99 (m²)



ABOGADO

CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE GASTOS COMUNES:

0011135

DEPARTAMENTO	ÁREA NETA	ALICUOTA
Estacionamiento 1	12,63	0,24
Estacionamiento 2	12,50	0,26
Estacionamiento 3	12,50	0,28
Estacionamiento 4	12,50	0,28
Estacionamiento 5	12,50	0,28
Estacionamiento 6	12,56	0,28
Estacionamiento 7	12,50	0,28
Estacionamiento 8	12,50	0,28
Estacionamiento 9	12,50	0,28
Estacionamiento 10	12,50	0,28
Estacionamiento 11	12,50	0,28
Estacionamiento 12	12,50	0,28
Estacionamiento 13	11,26	0,28
Estacionamiento 14	11,25	0,28
Estacionamiento 15	11,11	0,28
Estacionamiento 16	11,11	0,28
Estacionamiento 17	11,36	0,28
Estacionamiento 18	11,36	0,28
Estacionamiento 19	11,11	0,28
Estacionamiento 20	11,11	0,28
Estacionamiento 21	12,63	0,28
Estacionamiento 22	12,53	0,28
Estacionamiento 23	12,00	0,28
Estacionamiento 24	12,50	0,28
Estacionamiento 25	12,50	0,28
Estacionamiento 26	12,50	0,28
Estacionamiento 27	12,50	0,28
Estacionamiento 28	12,50	0,28
Estacionamiento 29	12,63	0,28
Estacionamiento 30	12,63	0,28
Estacionamiento 31	12,50	0,28
Estacionamiento 32	12,75	0,28
Estacionamiento 33	12,50	0,28
Estacionamiento 34	12,50	0,28
Estacionamiento 35	12,69	0,28
Estacionamiento 36	11,75	0,28
Estacionamiento 37	11,75	0,28
Estacionamiento 38	11,75	0,28
Estacionamiento 39	12,08	0,27
Bodega I	3,34	
Bodega II	3,34	
Bodega III	3,12	
Bodega IV	2,08	
Bodega V	2,00	



(Anexo)

CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE GASTOS COMUNES:

DEPARTAMENTO	AREA NETA (m ²)	TALIGUOTA
Bodega VII		
Bodega VIII	2,00	0
Bodega IX	2,00	0
Bodega X	1,95	0
Bodega XI	1,95	0
Bodega XII	1,95	0
Bodega XIII	1,97	0
Bodega XIV	2,43	0
Bodega XV	2,37	0
Bodega XVI	2,32	0
Bodega XVII	4,03	0
Bodega XVIII	3,10	0
Bodega XIX	4,26	0
Bodega XX	3,30	0
Bodega XXI	3,30	0
Bodega XXII	3,55	0
Bodega XXIII	3,55	0
Bodega XXIV	3,55	0
Local Comercial 1	3,70	0,06
Local Comercial 2	92,05	0,06
Local Comercial 3	26,88	2,07
Local Comercial 4	27,20	0,60
Local Comercial 5	26,83	0,61
Local Comercial 6	20,06	0,60
Departamento 101	16,96	0,46
Departamento 102	72,17	0,38
Departamento 103	77,85	1,52
Departamento 104	48,01	1,75
Departamento 105	46,51	1,08
Departamento 106	78,03	1,06
Departamento 107	78,03	1,76
Departamento 108	46,51	1,76
Departamento 103 a	48,04	1,05
Departamento 103 b	23,31	1,08
Departamento 201	23,31	0,52
Departamento 202	78,03	0,52
Departamento 203	77,85	1,76
Departamento 204	48,01	1,75
Departamento 205	46,51	1,98
Departamento 206	78,03	1,05
Departamento 207	78,03	1,75
Departamento 208	78,03	1,76
Departamento 208	46,51	1,05
Departamento 301	48,04	1,08
Departamento 302	78,03	1,76
Departamento 303	77,85	1,75
	48,01	1,08

CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE GASTOS COMUNES:

0011106

DEPARTAMENTO	AREA NETA (m ²)	ALICUOTA
Departamento 304	48.51	1.06
Departamento 305	78.03	1.76
Departamento 306	78.03	1.76
Departamento 307	48.51	1.06
Departamento 308	48.04	1.08
Departamento 308 a	23.31	0.52
Departamento 308 b	23.31	0.52
Departamento 401	78.03	1.76
Departamento 402	77.85	1.75
Departamento 403	48.51	1.06
Departamento 404	48.51	1.06
Departamento 405	78.03	1.76
Departamento 406	78.03	1.76
Departamento 407	48.51	1.06
Departamento 408	48.04	1.08
Departamento 501	78.03	1.76
Departamento 502	77.85	1.75
Departamento 503	48.51	1.06
Departamento 504	48.51	1.06
Departamento 505	78.03	1.76
Departamento 506	78.03	1.76
Departamento 507	48.51	1.06
Departamento 508	48.04	1.08
Departamento 508 a	23.31	0.52
Departamento 508 b	23.31	0.52
Departamento 601	78.03	1.76
Departamento 602	77.85	1.75
Departamento 603	48.51	1.06
Departamento 604	48.51	1.06
Departamento 605	78.03	1.76
Departamento 606	78.03	1.76
Departamento 607	48.51	1.06
Departamento 608	48.04	1.08
Departamento 701	78.03	1.76
Departamento 702	77.85	1.75
Departamento 703	48.51	1.06
Departamento 704	48.51	1.06
Departamento 705	78.03	1.76
Departamento 706	78.03	1.76
Departamento 707	48.51	1.06
Departamento 708	48.04	1.08
Departamento 708 a	23.31	0.52
Departamento 708 b	23.31	0.52
TOTAL	4,242.27	

DOY FE:

firmas:

que se copia precedente

(Firma)



ESPECIFICACIONES GENERALES DEPARTAMENTOS TORRE DEL SOL

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

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

DOY FE: Que la fotocopia que antecede es igual al

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

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 Feijón, 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 Unión 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 15 de Septiembre de 2004 suscrita por el Arq. Antonio Ferrad, Gerente Técnico de PRONOBIS S.A., en la que solicita a la I. Municipalidad de Manta, la rectificación de la Clave Catastral No. 1163303000 por la 1163303060 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 Feijón, responsable de la Dirección de Planeamiento de la 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 Ferrad, 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 Unión Tennis Club, sector Barbasquillo, código No. 128 parroquia Manta del cantón del mismo nombre, con clave catastral 1163303060, dejando insubsistente la declaratoria anterior.

Hágase saber a la 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 22 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 Urbano, en concordancia con el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el señor Alcalde de Manta Enc., con fecha Septiembre 23 del año 2004, declara la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal al Edificio "Torre del Sol", ubicado en la calle sin nombre, barrio Umiña Tennis Club, sector Barbasquillo, código No. 128 parroquia Manta del cantón del mismo nombre, con clave catastral 1163303000. Lo Certifico.

Manta, Septiembre 23 de 2004

Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL ENC.

DOY FE: Que el anverso y reverso de la presente fotocopia es conforme al documento que me fue exhibido, del que conservo una copia con la presente razón.
Guayaquil, 06 ABR. 2005

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
Notario Trigésimo Quinto del Cantón Guayaquil

Calle 9 Av. 4 Teléfonos: 2611471 - 2611479 - 2611658 Fax: 2611714 Casilla: 13-05-4832
Correo Electrónico: inform@municipiodemanta.com



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 GOBIERNO GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 DIRECCIÓN DE REGISTRO CIVIL

130643546-0
 CÉDULA DE
 CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 LÓPEZ GARAY
 DOLORES BRICEIDA
 LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI
 PORTOVIEJO
 PORTOVIEJO
 FECHA DE NACIMIENTO 1970-07-23
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO F
 ESTADUS CIVIL CASADA
 OSWALDO GALIN
 GARCIA VALAREDO

INSTITUCION
 BACHILLERATO
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 LÓPEZ GARAY SIXTO OSEDI
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 GARAY DELGADO ROSA HERLINDA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 PORTOVIEJO
 2012-12-22
 VIGENCIA DE LA ACCIÓN
 2023-12-22

E334312442






033
 033 - 5028
 NÚMERO DE CERTIFICADO
 LÓPEZ GARAY DOLORES BRICEIDA

1306435460
 CÓDIGO
 LÓPEZ GARAY DOLORES BRICEIDA

MANABI
 PORTOVIEJO
 PORTOVIEJO
 CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 2
 ANDRÉS DE VERA
 FIRMADO
 FIRMA

Espectador
 Abg. Eliseo Cedeño Menéndez
 Notaría Pública Cuarta
 Manta - Ecuador





REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

PODER ESPECIAL

De _____

Otorgada por _____

EL SEÑOR LAWNE WAYNE HOOKER

A favor de _____

EL ABOGADO PAUL ANDRES MOLINA JOZA Y

DOCTOR JOSE GONZALO MOLINA MENENDEZ.

Cuantía _____

INDETERMINADA

ESCRITURA ENTREGADA EL 6 DE FEBRERO DEL 2014

Autorizado por la Notaria

ABG. ELSYE CEDENO MENENDEZ

Registro _____

No. _____

2014M13.00.01/P1111

Manta, a _____ de _____

FEBRERO

de _____

2014

7/MSA
DECRETO: 2014.13.08.04.P1112

PODER ESPECIAL, OTORGAR EL SEÑOR
HOOVER: 1 FAVOR DEL ABOGADO PARA ABOGADO
JOZA Y DOCTOR JOSE GONZALO MOLINA MORALES
CUARTA: INDEFINIDA

En la ciudad de Montalvo, cabecera del cantón del mismo nombre,
Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy jueves día
de febrero del año dos mil catorce, ante mí, Abogado ELVIS
CEDENO MENDOZA, Notario Público Cuarta del cantón Montalvo,
comparecieron en calidad de "PODERANTE" el señor LARRY
WAYNE HOOKER, de nacionalidad estadounidense, de estado
civil casado, portador de su pasaporte que corresponde a los
números cuatro nueve tres nueve ocho uno siete tres
uno, cuyo copy forense debidamente certificada por mí se
agrega a este acta; y, en calidad de INTERPRETE
concedido del idioma Inglés, el señor LUIS ENRIQUE
GARCIA PAZMINO, ecuatoriano, de estado civil casado, por sus
propias declaraciones, a quien de conocer hoy de su virtud en
haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde al
número uno tres uno uno cinco tres nueve ocho cinco
ocho, cuyo copy debidamente certificada por mí se agrega
a este acta. Los comparecientes son mayores de edad,
domiciliados en los Estados Unidos de Norteamérica y en
tránsito por esta ciudad de Montalvo y en esta ciudad de
Montalvo, respectivamente. Advertidos que fueron los comparecientes
por esta Notaría de los efectos y resultados de
esta escritura, así como examinados que fue en forma
separada, de que comparecen al otorgamiento
esta escritura de PODER ESPECIAL, así como examinados
fueron en forma aislada y separada, de que comparecen

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MONTALVO - MANABÍ



otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a Escritura Pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: SEÑORA NOTARIA.- En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de PODER ESPECIAL, al tenor de las siguientes cláusulas. PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen al otorgamiento de la presente Poder Especial, en calidad de PODERDANTE, el señor LAWNIE WAYNE HOOKER, quien comparece por sus propios derechos; y, en calidad de INTERPRETE conocedor del Idioma Ingles, el señor LUIS ENRIQUE GARCIA PALOMINO; ambos por sus propios derechos.- Los comparecientes son de nacionalidad estadounidense y ecuatoriana en su orden, mayores de edad, hábiles y capaces para contratar y obligarse, quienes comparecen libre y voluntariamente al otorgamiento del presente Poder.- SEGUNDA: PODER ESPECIAL.- El señor LAWNIE WAYNE HOOKER, por sus propios derechos, libre y voluntariamente, tiene a bien conferir como efectivamente confiere PODER ESPECIAL, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del señor Abogado PAUL ANDRES MOLINA JOZA y Doctor JOSÉ GONZALO MOLINA MENENDEZ, domiciliados en la ciudad de Manta, a quienes para efectos del presente PODER ESPECIAL, se les podrá llamar LOS MANDATARIOS, para que a nombre y representación del MANDANTE, en forma individual o conjunta puedan adquirir, vender bienes muebles e inmuebles, firmar promesas de compraventa, rectificarlas, todos los bienes propios del MANDANTE, en todo el territorio ecuatoriano; pagar o recibir su valor, suscribir las escrituras públicas o instrumentos privados en relación con dichas adquisiciones o ventas; para que puedan rectificar

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA-MANABI

podrán o puedan ratificar escrituras públicas de cualquier tipo sean éstas por compras o por promesas de compra, las arrendamientos o las de arrendamiento; para que los depositen en los depósitos de las oficinas bancarias correspondientes; para que pague; renueve; termine los arrendamientos; para que procedan a demandar en los juicios de incumplimiento de pago de los arrendamientos; para que procedan a demandar en los juicios de cobro de los arrendamientos respectivos; además para que obtengan la inscripción ante el registro de la propiedad. Facultades para que suscriba cualquier documento que sea necesario al cumplimiento del mandato; para hacer obras civiles para vender y exigir condición de cuentas; conservarlas, aprobarlas e impugnarlas; especialmente LOS MANDATARIOS quedan autorizados para suscribir ante Notario Público en cualquier parte del País las escrituras de compraventa de los inmuebles que llegaren a adquirir o vender EL MANDANTE en todo el territorio ecuatoriano. Asimismo, LOS MANDATARIOS quedan autorizados para que a nombre del MANDANTE puedan aperturar cuentas de ahorros, corrientes o cualquier otra transacción bancaria que EL MANDANTE requiera ante cualquier entidad financiera del territorio ecuatoriano; en lo realice todos los trámites administrativos, judiciales, policiales, ante las autoridades locales, provinciales o nacionales en relación a las propiedades del MANDANTE en que la persona del PODERDANTE O MANDANTE convenga. Obtenido el consentimiento para que se dé fiel cumplimiento a este mandato. FOLIO DE BÉTULO. Usted Señora Notaria, se dignará agregar a demás cláusulas de estilo para la validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta que con los errores, correcciones y rectificaciones hechas por los comparecientes

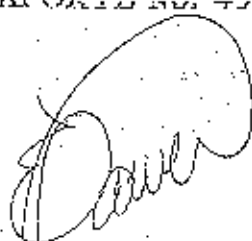
NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA-MANABI



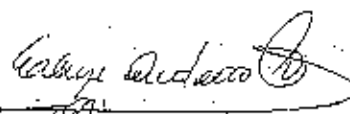
y autorizada por mí la señora Notaria, queda elevada a escritura pública, junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan, con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Doctor GONZALO MOLINA MENÉNDEZ, matrícula número: Seiscientos treinta del Colegio de Abogados de Manabí, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue al Poderdante por parte del Intérprete y por mí la señora Notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto. DOY FE.-G.



LAWNIE WAYNE HOOKER
PASAPORTE No. 493981731



LUIS ENRIQUE GARCIA PALOMINO
C.C. No.- 130153987-3
INTERPRETE



LA NOTARIA.-

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANITA-MANABI



1444-1445, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471, 1472, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484, 1485, 1486, 1487, 1488, 1489, 1490, 1491, 1492, 1493, 1494, 1495, 1496, 1497, 1498, 1499, 1500, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1539, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547, 1548, 1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556, 1557, 1558, 1559, 1560, 1561, 1562, 1563, 1564, 1565, 1566, 1567, 1568, 1569, 1570, 1571, 1572, 1573, 1574, 1575, 1576, 1577, 1578, 1579, 1580, 1581, 1582, 1583, 1584, 1585, 1586, 1587, 1588, 1589, 1590, 1591, 1592, 1593, 1594, 1595, 1596, 1597, 1598, 1599, 1600, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616, 1617, 1618, 1619, 1620, 1621, 1622, 1623, 1624, 1625, 1626, 1627, 1628, 1629, 1630, 1631, 1632, 1633, 1634, 1635, 1636, 1637, 1638, 1639, 1640, 1641, 1642, 1643, 1644, 1645, 1646, 1647, 1648, 1649, 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1736, 1737, 1738, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746, 1747, 1748, 1749, 1750, 1751, 1752, 1753, 1754, 1755, 1756, 1757, 1758, 1759, 1760, 1761, 1762, 1763, 1764, 1765, 1766, 1767, 1768, 1769, 1770, 1771, 1772, 1773, 1774, 1775, 1776, 1777, 1778, 1779, 1780, 1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1786, 1787, 1788, 1789, 1790, 1791, 1792, 1793, 1794, 1795, 1796, 1797, 1798, 1799, 1800, 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811, 1812, 1813, 1814, 1815, 1816, 1817, 1818, 1819, 1820, 1821, 1822, 1823, 1824, 1825, 1826, 1827, 1828, 1829, 1830, 1831, 1832, 1833, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1841, 1842, 1843, 1844, 1845, 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858, 1859, 1860, 1861, 1862, 1863, 1864, 1865, 1866, 1867, 1868, 1869, 1870, 1871, 1872, 1873, 1874, 1875, 1876, 1877, 1878, 1879, 1880, 1881, 1882, 1883, 1884, 1885, 1886, 1887, 1888, 1889, 1890, 1891, 1892, 1893, 1894, 1895, 1896, 1897, 1898, 1899, 1900, 1901, 1902, 1903, 1904, 1905, 1906, 1907, 1908, 1909, 1910, 1911, 1912, 1913, 1914, 1915, 1916, 1917, 1918, 1919, 1920, 1921, 1922, 1923, 1924, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929, 1930, 1931, 1932, 1933, 1934, 1935, 1936, 1937, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943, 1944, 1945, 1946, 1947, 1948, 1949, 1950, 1951, 1952, 1953, 1954, 1955, 1956, 1957, 1958, 1959, 1960, 1961, 1962, 1963, 1964, 1965, 1966, 1967, 1968, 1969, 1970, 1971, 1972, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 212

SIGNATURE / FIRMENOM / SIGNATURE DU PARTICIPANT / FIRMA DEL PARTICIPANTE



UNITED STATES OF AMERICA

Type / Type de document : Passport / Passeport
Number / Numéro du passeport : 93981731
Name / Nom : HOOKER
Date of birth / Date de naissance :
Lawrence / Lawrence / Lawrence
LAWNIE WAYNE
Nationality / Nationalité : American
UNITED STATES OF AMERICA
Place of birth / Lieu de naissance :
16 Mar 1948
Place of birth / Lieu de naissance :
IDAHO U.S.A.
Date of issue / Date de délivrance :
21 May 2012
Date of expiration / Date d'expiration :
21 May 2022
Authority / Autorité :
United States
Department of State
SEE PAGE 27
USA

<USAHOOKER<<LAWNIE<WAYNE<<<<<<<<<<<<<<<<
#939817315USA4603155M220520125062778<595E42

Elizbeth Cedeno
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



EQUATORIANA***** 0434914244
CASA DE JESSICA CECILIA MACIAS VELOZ
SUPERIOR CORRED/BIENES RAICES
ENRIQUE GARCIA
ROSA PALOMINO
MANTA 20/12/2012
20/12/2024

DUP 0130404



DUEÑO DERECHO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CIUDADANIA 130153987-0
GARCIA PALOMINO LUIS ENRIQUE
GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO /CONCEPCION/
13 DICIEMBRE 1947
006- 0018 09043 M
GUAYAS/ GUAYAQUIL
CARBO /CONCEPCION/ 1947

Enrique



UOY 531: Que la Escritura Pública de PODER ESPECIAL, que otorga el señor
 LAMME MAYNE, JACOB, a favor del Abogado PAUL ANDRÉS MOLINA JOTA,
 el señor JOSE FIDELMO MOLINA MENENDEZ, otorgada por el señor
 DR. MIGUEL, el día veintidós de febrero del año dos mil cuatro, ha
 comparecido por mí, compareciente, en los archivos de esta dependencia notarial
 y relacionada de la Abogacía PAUL MOLINA JOTA, con cédula de ciudadanía
 número 176413740, contra este TERCER testimonio en número de CUARTO
 copia, en los cuartos y anexos, firmados sellados y rubricados, por el Abogado
 ELSY CEDENO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del Cantón María, en el día
 veintidós de febrero del año dos mil cuatro. LA NOTARIA.



Elsy Cedeno Menendez
 Abg. Elsy Cedeno Menendez
 Notaria Pública Cuarta
 María - Ecuador

Elsy Cedeno Menendez
 Abg. Elsy Cedeno Menendez
 Notaria Pública Cuarta
 María - Ecuador



ESAS 28 FOJAS ESTÁN
FIRMADAS POR MI
Elsye Cedeño Menéndez

CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO
A MI CARGO, AL QUE ME REMITO, A PETICIÓN DE PARTE
INTERESADA, CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO, ENTREGADO
EL MISMO DÍA DE SU OTORGAMIENTO. CODIGO:
2014.13.08 04.P1521.- DOY FE. *g*



Elsye Cedeño Menéndez
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

