

1163303077

1163303077

Sello
08/02/12



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De COMPRAVENTA.-

Otorgada por LA SEÑORA JESSIKA MARIANELA GUADAMUD CARREÑO.-

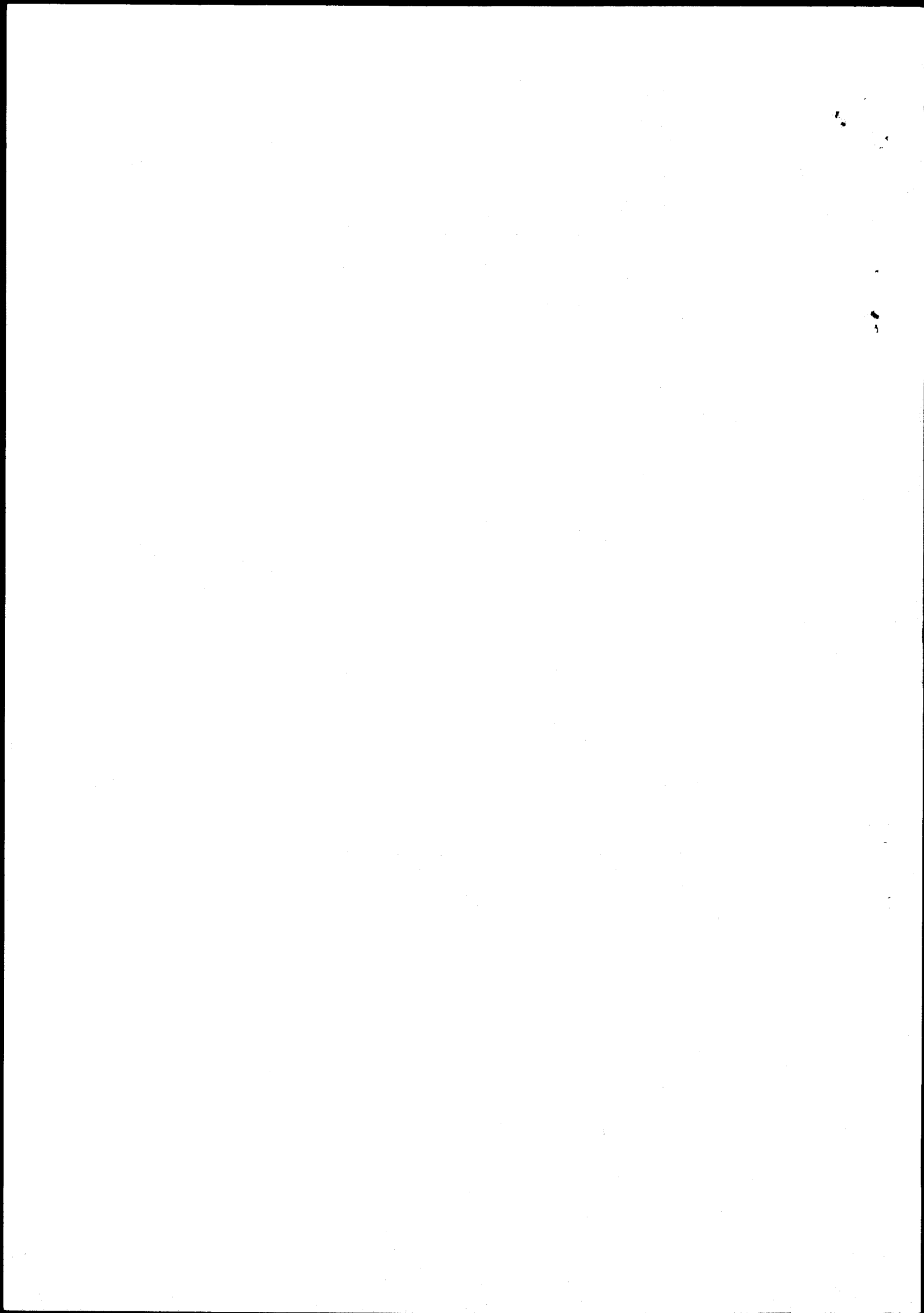
A favor de LOS CONYUGES SEÑOR ESPIRITU PATRICIO MACIAS CEDEÑO Y SEÑORA EUMELIA DEL ROSARIO GUADAMUD BRAVO.-

Cuantía USD \$ 32,345.40.-

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro PRIMERO No. 3.401

Manta, a 7 de JUNIO de 2012



COPIA

NUMERO: (3.401)

COMPRAVENTA: OTORGA LA SEÑORA JESSIKA MARIANELA GUADAMUD CARREÑO; A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑOR ESPIRITU PATRICIO MACIAS CEDEÑO Y SEÑORA EUMELIA DEL ROSARIO GUADAMUD BRAVO.-

CUANTIA : \$ 32,345.40

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles veintisiete de junio del año dos mil doce, ante mí, **ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, mediante acción de personal no. 128-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, comparecen y declaran, por una parte y en calidad de **VENDEDORA**, la señora **JESSIKA MARIANELA GUADAMUD CARREÑO**, de estado civil casada, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde al número: uno tres cero ocho cero siete seis nueve nueve guión nueve, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura.- La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de **COMPRADORES** los cónyuges señor **ESPIRITU PATRICIO MACIAS CEDEÑO** y señora **EUMELIA DEL ROSARIO GUADAMUD BRAVO**, casados entre sí, quienes comparecen mediante poder

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

general otorgado al señor BOSCO VICENTE GUADAMUD BRAVO, el mismo que se adjunta como habilitante, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde a los números uno tres cero uno nueve ocho tres siete cero guión cuatro, cuyas copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura de **COMPRAVENTA**, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron 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 digno cargo, sírvase hacer constar una de **COMPRAVENTA**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento del presente instrumento por una parte y en calidad de **VENDEDORA**, la señora **JESSIKA MARIANELA GUADAMUD CARREÑO**; y, por otra parte, en calidad de **COMPRADORES**, los cónyuges señor **ESPIRITU PATRICIO MACIAS CEDEÑO** y señora **EUMELIA DEL ROSARIO GUADAMUD BRAVO**, casados entre sí, quienes comparecen mediante poder general otorgado al señor **BOSCO VICENTE GUADAMUD**

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA-MANABI

BRAVO, el mismo que se adjunta como habilitante, todos los comparecientes lo hacen libre y voluntariamente, sin presión de ninguna naturaleza. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** a) Declara la vendedora que es propietaria de Un departamento, signado con el número CIENTO OCHO, del condominio Torre del Sol. Ubicado en el primer piso de la parroquia y cantón Manta, el mismo que fue adquirido dentro de la sociedad conyugal con el señor Medardo Manciatí Rodríguez, por compra que le hicieran al señor Alberto Delgado Martillo y cónyuge, según consta de la Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, el cuatro de marzo del dos mil nueve, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el dieciséis de abril del dos mil nueve, b) Con fecha dieciséis de febrero del dos mil once, se encuentra inscrita escritura de liquidación de la Sociedad Conyugal, Aprobada en dieciocho de enero del dos mil once en la Notaria Cuarta de Manta, y autorizada el veintidós de diciembre del dos mil diez en la Notaria Cuarta del cantón Manta, dentro de dicha liquidación se

determina que a la señora **JESSIKA MARIANELA GUADAMUD CARREÑO**, le corresponde el departamento, signado con el número CIENTO OCHO, del condominio Torre del Sol. Ubicado

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

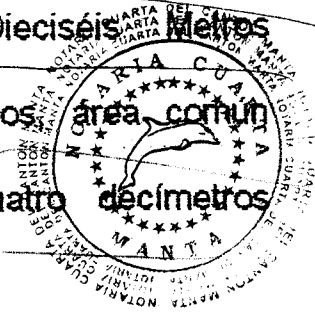
en el primer piso de la parroquia y cantón Manta, DEPARTAMENTO ubicado en la primera planta alta compuesto de sala, comedor diario, cocina, dormitorio y baño general, además cuenta con un ducto interior cuya área es de Cero metros cuadrados cuarenta y dos decímetros cuadrados. Este departamento presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con el departamento doscientos ocho, POR ABAJO: lindera con el local cuatro y área común de circulación interior; POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste, en cuatro metros cuarenta y siete centímetros, luego gira hacia el Sur, en cero metros treinta y cuatro centímetros, luego gira hacia el oeste en un metro veinte centímetros, luego gira hacia el Norte, en cero metros treinta y cuatro centímetros y luego gira hacia el Oeste, en un metro, lindando con área de común de hall, escalera, ascensor y ductos. POR EL SUR: Partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en cuatro metros cincuenta centímetros luego gira hacia el Norte en cero metros veintisiete centímetros, luego gira hacia el oeste en cero metros sesenta y seis centímetro, luego gira hacia el sur en cero metros veintisiete centímetro y luego gira hacia el oeste en un metro cincuenta y cuatro centímetros,

NOTARIA PUBLICA CUARTA TOR
MANTA - MANABIA

lin
du
el
es
St
va
P
ce
ct
n
m
c
v
tr
d
u
c
c
c
a/ky
t

lindando con el departamento ciento siete y área común de ductos; POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice nordeste hacia el Sur en cero metros catorce centímetros, luego gira hacia el este en cero metros cero tres centímetros y luego gira hacia el Sur en siete metros treinta y tres centímetros, lindando con el vacío hacia área común de circulación vehicular. POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice noroeste hacia el Sur en dos metros cero nueve centímetros, luego gira hacia el Este en cero metros cuarenta centímetros, luego gira hacia el sur en un metro noventa y cinco centímetros, luego gira hacia el oeste en cero metros veinte centímetros, luego gira hacia el Sur en un metro cero ocho centímetros, luego gira hacia el Oeste en cero metros veinte centímetros y luego gira hacia el Sur en dos metros treinta y cinco centímetros, lindando con área común de hall y ductos. En consecuencia el departamento CIENTO OCHO, tiene una alícuota o cuota de condominio equivalente al un entero cero ocho centésimas por ciento, sobre el solar demás bienes comunes. Area neta cuarenta y ocho metros cuadrados cero cuatro decímetros cuadrados, área de terreno Dieciséis Metros Cuadrados Sesenta y Ocho Decímetros Cuadrados, área común treinta y siete metros cuadrados treinta y cuatro decímetros

9/10/11
Ab. E. Leizaola
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

cuadrados, área total Ochenta y Cinco metros cuadrados treinta y ocho decímetros cuadrados.- **TERCERA: OBJETO:**

COMPRAVENTA.- Con los antecedentes indicados, la vendedora señora **JESSIKA MARIANELA GUADAMUD CARREÑO**, tiene a bien libre y voluntariamente, por sus propios derechos, dar en venta real y enajenación perpetua a favor de los cónyuges señor **ESPIRITU PATRICIO MACIAS CEDEÑO** y señora **EUMELIA DEL ROSARIO GUADAMUD BRAVO**, el bien inmueble descrito e individualizado en la clausula segunda de los antecedentes, con todas sus entradas, salida, uso, goce, costumbre, servidumbres activas y pasivas y mas derechos anexos que por ley le corresponde, departamento, signado con el número **CIENTO OCHO**, del condominio Torre del Sol, de la parroquia y cantón Manta.- No obstante de determinarse sus mensuras, la venta se la realiza en el estado en que se encuentra el bien, bajo los linderos ya determinados, cualesquiera que sea su cabida.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio de la presente venta pactado de mutuo acuerdo por los contratantes es por la suma de **TREINTA Y DOS TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO DOLARES CON CUARENTA CENTAVOS DE DÓLAR**, valor que los Compradores entregan en este acto a la Vendedora, quien

declara 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 bien inmueble 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, y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de los adquirentes, quienes declaran que conocen muy bien la propiedad que compran. 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:**

AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.- Se faculta 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.

LA DE ESTILO.- Sírvasse usted Señor Notario, agregar las

El Quintero
Ab. El Quintero
Notaria Publica
Manta

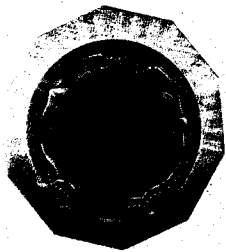


NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez y perfección de la presente Escritura Pública.-
Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado WILSON ZAMBRANO BRIONES, matrícula número : Dos mil uno. 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 a los comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE.- *af*

Jessika Guadamud
JESSIKA MARIANELA GUADAMUD CARREÑO
C.C.No. 130807699-9

Bosco Vicente Guadamud Bravo
BOSCO VICENTE GUADAMUD BRAVO
C.C.No. 130198370-4



Calixto Guadamud
LA NOTARIA.-

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

RP
ADFI

STRO DE LA P
erno Autónor
cipal Del Can

onforme a la

cha de Aperti
arroquia:

po de Predio:
ód.Catastral/P

INDEROS R

compraver
del Sol, ut
Cuyos linc
DEPART.
cocina, do
Metros Cu
Este depa
POR ARE
POR ABA
POR EL
cuarenta y
centímetro
Norte, en
lindando c
POR EL S
centímetro
el Oeste e
veintisiete
lindando c
POR EL I
centímetro
Sur en sie
circulació
POR EL C
centímetr
sur en un
centímetr
Oeste en
centímetr
En conse
equivalen
bienes co
cuadrado
Cuadrado
Cuadrado
SOLVEN

RESUMEN DE

Lil
Cor
Cap
Cor
Cor
Liq



onforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número-6045:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 14 de agosto de 2008*

Parroquia: Manta

Uso de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1163303077

INDEROS REGISTRALES:

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

Cuyos linderos y dimensiones son los siguientes:

DEPARTAMENTO, ubicado en la primera planta alta compuesto de sala, comedor diario, cocina, dormitorio y baño general, además cuenta con un ducto interior cuya área es de Cero Metros Cuadrados Cuarenta y dos Decímetros Cuadrados.

Este departamento presenta los siguientes linderos y medidas:

POR ARRIBA, lindera con el departamento doscientos ocho.

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

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

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

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

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

En consecuencia el departamento CIENTO OCHO, tiene una alícuota o cuota de condominio equivalente a un entero cero ocho centésimas por ciento (1,08%), sobre el solar y demás

bienes comunes. AREAS: Área neta cuarenta y ocho metros cuadrados cero cuatro decímetros cuadrados, área de terreno Dieciséis Metros Cuadrados Sesenta y Ocho Decímetros

Cuadrados, área común Treinta y siete metros cuadrados treinta y cuatro Decímetros Cuadrados, área total Ochenta y Cinco Metros Cuadrados treinta y ocho decímetros cuadrados

SOLVENCIA Se predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de Gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	198 20/01/2008	2.861
Capitulacion Matrimonial	Capitulaciones Matrimoniales	10 06/11/2008	79
Compra Venta	Compraventa	2.820 07/10/2008	821
Compra Venta	Compraventa	1.136 16/04/2009	8.890
Liquidacion de Sociedad Conyu	Liquidación de Sociedad Conyugal	3 16/02/2011	84

Nombre del Cantón: **Guayaquil**
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 24 de noviembre de 2004**
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-02558083	Martillo Manuela de Jesus	Divorciado	Manta
Vendedor	80-000000002278	Compañía Realnet S A		Manta

2 / 1 Capitulaciones Matrimoniales

Inscrito el : **lunes, 06 de noviembre de 2006**

Tomo: **1** Folio Inicial: **70** - Folio Final: **92**
Número de Inscripción: **10** Número de Repertorio: **5.337**
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**
Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 27 de octubre de 2006**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CAPITULACION MATRIMONIALES.

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Capitulante	17-09957656	Carrillo Quezada Wilson Manuel	Divorciado	Manta
Capitulante	13-02558083	Martillo Manuela de Jesus	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	854	03-abr-2002	7475	7483
Compra Venta	1493	04-ago-2004	18438	18448
Compra Venta	1650	15-jun-2000	10072	10076

3 / 3 Compraventa

Inscrito el : **martes, 07 de octubre de 2008**

Tomo: **70** Folio Inicial: **40.421** - Folio Final: **40.457**
Número de Inscripción: **2.820** Número de Repertorio: **5.554**
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**
Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 05 de septiembre de 2008**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calid:
Comprado
Comprado
Vendedor
c.- Esta inscrip
Libro:
Compra V
Compraventa
Inscrito el :
Tomo: **3**
Número de In
Oficina donde
Nombre del C
Fecha de Oto
Escritura/Jui
Fecha de Res
a.- Observacio
Compraver
ubicado en
b.- Apellidos, N
Calid
Comprado
Vendedor
Vendedor
c.- Esta inscri
Libro:
Compra V

1 Liquidación

Inscrito el :

Tomo:

Número de In

Oficina dond

Nombre del C

Fecha de Oto

Escritura/Jui

Fecha de Res

a.- Observacio

Liquidacio

Aprobacio

Autorizad

Al Sr. Mec

Suite A. U

A la Sra. J

alta Conde

b.- Apellidos, N

Calid

Beneficia

Beneficia

c.- Esta inscri

Libro:

Compra V

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-06976141	Cedeño Zambrano Miriam Ramona	Casado	Manta
Comprador	13-06478551	Delgado Martillo Alberto Luis	Casado	Manta
Vendedor	13-02558083	Martillo Manuela de Jesus	Divorciado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	198	20-ene-2005	2861	2913

Compraventa

Inscrito el : jueves, 16 de abril de 2009

Tomo: 31 Folio Inicial: 18.890 - Folio Final: 18.909
 Número de Inscripción: 1.136 Número de Repertorio: 2.218
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 04 de marzo de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-06290865	Manciati Rodriguez Medardo Giovanni	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-06976141	Cedeño Zambrano Miriam Ramona	Casado	Manta
Vendedor	13-06478551	Delgado Martillo Alberto Luis	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2820	07-oct-2008	40421	40457

Liquidación de Sociedad Convugal

Inscrito el : miércoles, 16 de febrero de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 84 - Folio Final: 114
 Número de Inscripción: 3 Número de Repertorio: 960
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 22 de diciembre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Liquidacion de Sociedad conyugal.

Aprobacion de Liquidacion, ante la notaira Cuarta de Manta, el 18 de Enero del 2011

Autorizada ante la Notaria Caurta de Manta, el 22 de Diciembre del 2010.

Al Sr. Medardo Giovanni Manciati Rodriguez, por efectos de sus gananciales le corresponde Suite A. Uno Edificio Santorini y la Bodega No. Trece del Edificio Santorini.

A la Sra. Jessika Guadamud Carreño, le corresponde el departamento ubicado en la primera planta alta Condominio torre del Sol.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	13-08076999	Guadamud Carreño Jessika Marianela	Casado	Manta
Beneficiario	13-06290865	Manciati Rodriguez Medardo Giovanni	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	911	25-mar-2009	15241	15271

Opais
 Ab. Eliseo Cedeño Menéndez
 Notaria Pública Cuarta Encargada
 Manta - Ecuador



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Capitulacion Matrimonial	1		
Liquidacion de Sociedad Conyugal	1		
Compra Venta	3		

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

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

Emitido a las: 14:23:03 del lunes, 04 de junio de 2012

A petición de: *Jessica Guadalupe Carrero*

Elaborado por: *Maria Asunción Cedeño Chávez*
130699882-2

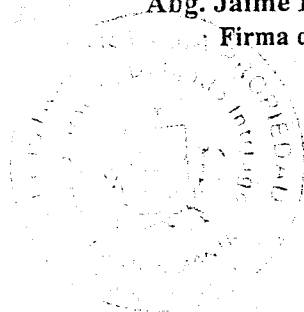


VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 7

Validez 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.

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

[Handwritten signature]



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
Emergencias Teléfono:
RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 214532

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

1308070399001

CI/RUC: :
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: GUADAMUD CARREÑO JESSIKA MARILENE
DIRECCIÓN : EDIF. TORRE DEL SOL DPTO. 108

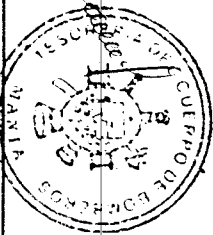
DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 213985
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 11/06/2012 16:03:20

AREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Domingo, 09 de Septiembre de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL EN EL CONTRIBUYENTE

Yvete
Luis Cuervo Mendez
Notaría Pública Cuarta Encarnación
Manta - Ecuador

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ca.

L

epito
o se

TOR





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000880001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Tel: 2511-476 / 2511-477

TITULO DE CREDITO No. 0068709

6/19/2012 4:06

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-16-33-03-077	16.68	32345.40	20886	68709

VENDEDOR		DIRECCIÓN	ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1306076999	GUADAMUD CARREÑO JESSICA MARIANELA	ED TORRE DEL SOL DPTO.108	Impuesto principal	323.45
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	97.04
ADQUIRENTE			TOTAL A PAGAR	420.49
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
1303476129	MACIAS CEDENO ESPIRITU PATRICIO NA		VALOR PAGADO	420.49
			SALDO	0.00

EMISION: 6/19/2012 4:06 VLADIMIR LEON
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TITULARIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

Alcalde



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000880001
Drecedores Av. 4ta y Cnca 9 - Tel: 2811-478 / 2811-477

TITULO DE CREDITO No. 0068710



OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-16-33-03-077	16,68	32345,40	20887	68710
VENDEDOR						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	UTILIDADES			
1308076999	GUADAMUD CARREÑO JESSICA MARIANELA	ED.TORRE DEL SOL DPTO.108	GASTOS ADMINISTRATIVOS			
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			
1303476129	MACIAS CEDENO ESPRITU PATRICIO	NA	VALOR PAGADO			
			SALDO			
			0,00			

EMISION: 6/19/2012 4:06 VLADIMIR LEON
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
SECRETARIA

Ab. Elise Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 077139

GUADAMUD CARREÑO JESSIKA MARIANELA

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO

DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de

Por consiguiente se establece

que no deudor de esta Municipalidad

Manta, 29 mayo 12 de 201

VALIDA PARA LA CLAVE

1163303077 ED.TORRE DEL SOL DPTO.108

Manta, veinte y nueve de mayo del dos mil doce

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL



MTA
sado
o, no
iente
jo de
ce
ad



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD: 1.00

-G- 9990694

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

URBANO

A petición verbal interesada, CERTIFICA: Que revisando el Catastro y CONSTRUCCION
en vigencia, se encuentra GUADAMUD CARREÑO JESSICA MARIANELA
perteneciente a ED. TORRE DEL SOL DPTO. 108
ubicada AVALUÓ COMERCIAL PTE COMRPAVENTA.
cuyo \$32345.40 TREINTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO 40/100
de DOLARES

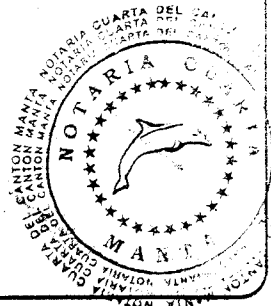
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE COMRPAVENTA.

Ab. Elsy Ceceo Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



Manta, 19 JUNIO del 20 2012

[Firma]
Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

-M- 0000651

ESPECIE VALORADA

USD 1,00

No. Certificación: 651

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 13 de junio de 2012

No. Electrónico: 4476

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: 1-16-33-03-077

Ubicado en: ED.TORRE DEL SOL DPTO.108

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	48,04	M2
Área Comunal:	37,34	M2
Área Terreno:	16,68	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1308076999	GUADAMUD CARREÑO JESSIKA MARIANELA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4170,00
CONSTRUCCIÓN:	28175,40
	<u>32345,40</u>

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

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 13/06/2012 15:58:06

323.45
97.04
420.49
46.76
467.25

Tor

Ma

Ten

C.I.

1.08

de la

La se

cuán

Aten

Abg.

PRES

DE C

7 de



COPROPETARIOS DEL EDIFICIO TORRE DEL SOL

Vía a Barbasquillo S/N
Telf. 052 611390 / 052 611396
Mail: cторredelsol@yahoo.es
Manta - Manabí - Ecuador

IPAL

RADA

00

Manta, Junio 21 del 2012

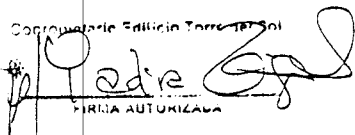
registro de

CERTIFICACION

Tengo a bien certificar que la señora JESSICA GUADAMUD CARREÑO con C.I. N°. 1308076999 es propietaria del Dpto. 108 correlativa a la alícuota 1.08% en el Edificio Torre del sol, quien se encuentran al día en los pagos de las expensas comunes.

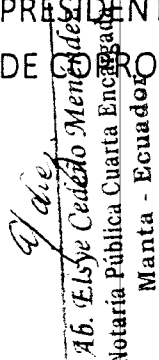
La señora Jessica Guadamud puede hacer uso de la presente certificación, cuando a bien lo crea Conveniente.

Atentamente;


FIRMA AUTORIZADA

Abg. Santiago Serrano Jamed
PRESIDENTE DE LA JUNTA ADMINISTRATIVA
DE COPROPETARIOS DEL EDIF. TORRE DEL SOL

ado
el


Ab. Elsy Celedón Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



EQUATORIANA***** E333312222
CASADO LORENZA D CARRENO ZAMBRANO
SECUNDARIA EMPLEADO
GABRIEL GUADAMUD
MARIA BRAVO
MANTA 04/02/2010
04/02/2022
REN 2281144



PULGAR DERECHO

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CENSUARIOS
CEDULA DE CIUDADANIA 13019837
GUADAMUD BRAVO BOSCO VICENTE
MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
23 SEPTIEMBRE 1955
002-0105-00910 M
MANABI/ PORTOVIEJO
PORTOVIEJO 1955

Vicente S. S. S.

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CENSUARIOS
CIUDADANIA No. 130807699-9
GUADAMUD CARRENO JESSICA MARTANELA
VENEZUELA
12 SEPTIEMBRE 1980
0030 02017 P
MANABI/ MANTA
MANTA 1992



REN 3989620

EQUATORIANA***** E334312242
CASADO PALACIOS MONTESINOS FRANKLIN B
SUPERIOR ING. ADM. EMPRESAS
BOSCO VICENTE GUADAMUD BRAVO
LORENZA D CARRENO ZAMBRANO
MANTA 20/05/2011
20/05/2023
REN 3989620



PULGAR DERECHO

D
O
C
A
C
C

R
M

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA

DEL

CANTÓN MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De _____ PODER GENERAL.

Otorgada por LOS CONYUGES SEÑORES ESPIRITU-PATRICIO MAGIAS
CEDENO Y LA SEÑORA EUMELIA DEL ROSARIO GUADAMUD BRAVO.-

A favor de L. SEÑOR BOSCO VICENTE GUADAMUZ BRAVO.

Cantón _____ **Parroquia** _____

Cuántia INDETERMINADA

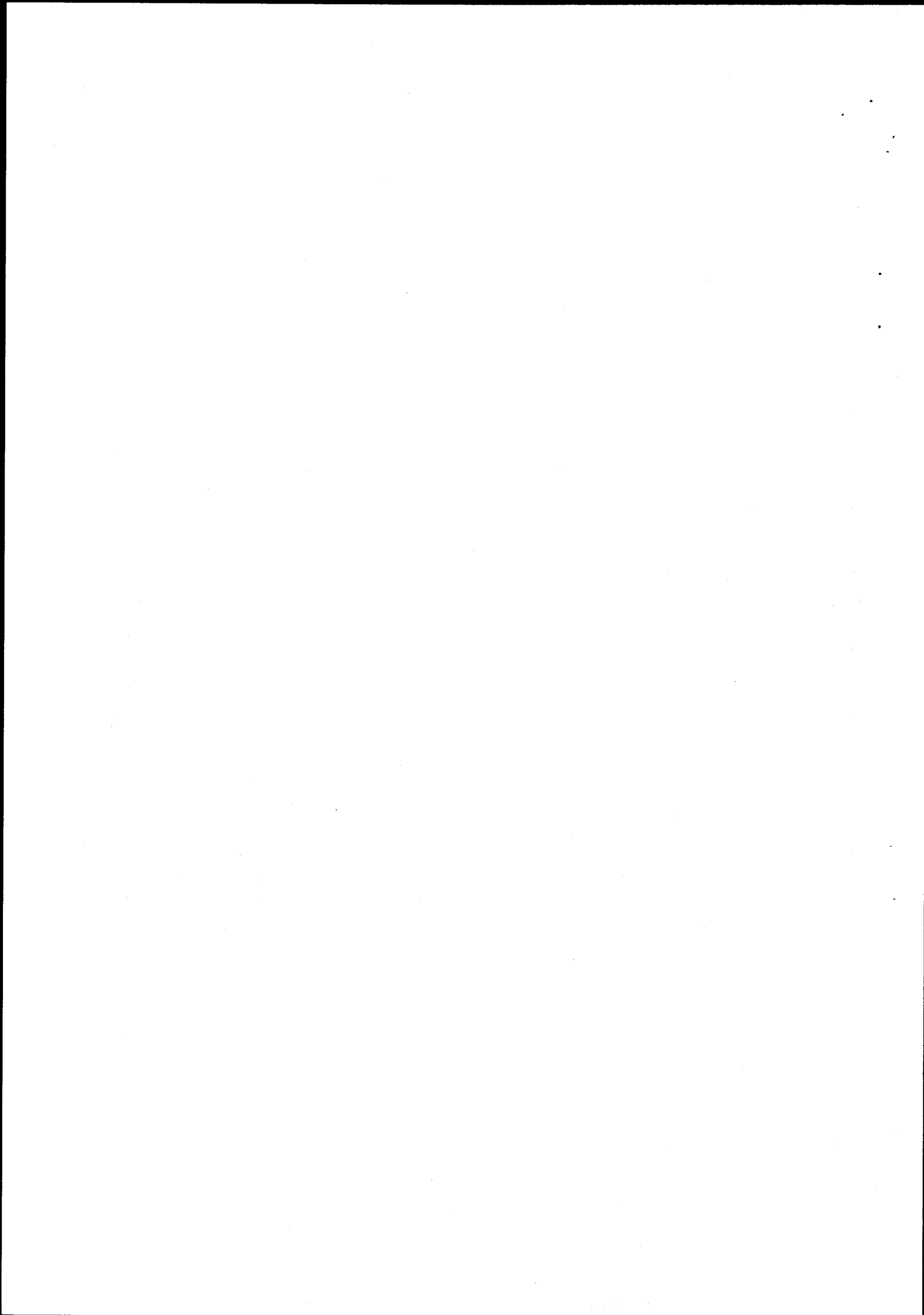
Autorizado por el Notario

Dr. SIMÓN ZAMBRANO VINCES

Registro PREMIER No. 76

Manta, a _____ de _____ ENERO _____ de _____ 2009





NUMERO: (76)

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

CUANTIA : INDETERMINADA

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

escritura como documento habilitante. Los Poderdantes son de
nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, casados entre sí,
donde se declara en esta ciudad de Manta. Advertida que fue

g/ deee
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Dr. Simón Zambrano Vincés
Notario Público Cuarto



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

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

Dr. Simón Zambrano Vences
Notario Público Cuarto

87
3
9/11/22

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

m) Establezca y mantenga cuentas corrientes, cuentas de ahorros o cualquiera otra cuenta manejable con cheques y ordenes de pagos, Cooperativas, Mutualistas, y cualesquiera otra entidad.

Espe
Dr. Esay Cordero Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Dr. Simón Zambrano Vines
Notario Público Cuarto



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

Dr. Simón Zambrano Vences
Notario Público Cuarto

Yatone
Dr. F. S. Cedeño Menéndez

facultándole para que confiera y suscriba los recibos relacionados a estos cobros. u) Cobrar y reciba indemnizaciones de toda índole que le deban a la Mandante por cualesquier concepto, suscribiendo para ello los documentos respectivos. v) Para que se concurra ante el Servicio de Rentas Internas y realice cualquier trámite sean estos de obtención, anulación o renovación de Registro Único de Contribuyentes, declaración de impuestos, liquidaciones, cancelaciones, reclamos, solicitudes; y, de ser el caso proceda a retirar valores por concepto de notas de crédito, por devolución de impuesto al valor agregado; pagos en exceso de impuesto a la renta y por cualquier otro concepto; realice en su nombre movimientos económicos con su respectivo RUC etc.

Notario, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento.- (Firmado)

ABOGADO WILSON ZAMBRANO BRIONES. Matrícula número: Dos mil uno. COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI. Hasta aquí la minuta

que la compareciente la ratifica y complementada con su documento habilitante, queda constituida en Escritura Pública

conforme a Derecho. l. leída que fue enteramente esta Escritura

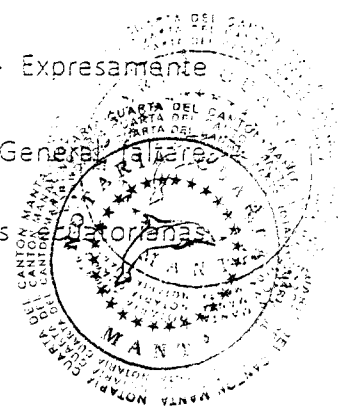
en alta y clara voz por mí, la aprueba y TERCERA.- Expresamente

al Mandante que si en el presente Poder General

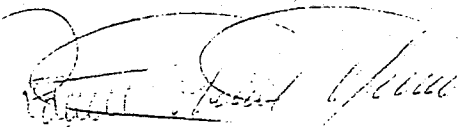
para alguno de los requerimientos exigidos por las Leyes

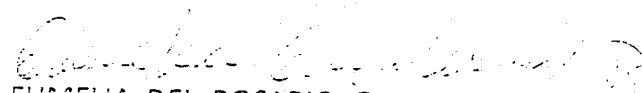
Dr. Simón Zambrano Vitero
Notario Público Cuarto

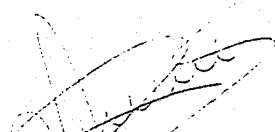
Escritura
Dra. Fátima Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

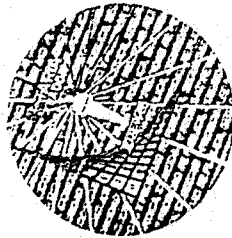


para el fiel cumplimiento de este mandato, se encuentra la Mandataria
ampliamente facultada para realizar lo necesario, sin que se requiera
de cláusula especial para ello, ni que se tenga como insuficiente
este poder. LA DE ESTILO.- Usted, señor firma. Se cumplieron los
preceptos legales, se procedió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


ESPIRITU PATRICIO MACÍAS CEDEÑO
C.C.No. 130347612-9


EUMELIA DEL ROSARIO GUADAMUD BRAVO
C.C.No. 130401835-9


ESCRITARIO.-

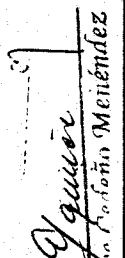


Dr. Simón Zambrano Vique,
Notario Público Cuarto

Ciudad
Guadamud Bravo
Mariano Portoviejo
Septiembre
002-010
Mariano Portoviejo
Portoviejo

Ciudad
Espiritu Cedeño
Mariano Portoviejo
Enero
001-0001
Mariano Portoviejo
Portoviejo

Ciudad
Eumelia Bravo Eumelia
Mariano Portoviejo
Enero 196
003-0101 0
Mariano Portoviejo
Portoviejo


Dr. Simón Zambrano Vique

REF: 0329083



REF 0617293

REF. 0707590

Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

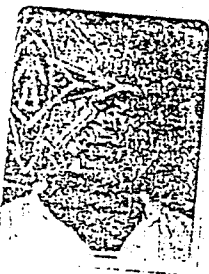


CIUDADANIA 130198370-4
GUADAMUD BRAVO BOSCO VICENTE
MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
23 SEPTIEMBRE 1955
002- 0105 00910 N
MANABI/ PORTOVIEJO
PORTOVIEJO 1955



ECUATORIANA*****
CASADO LORENA D CARREIRO ZAMORA
SECUNDARIA EMPLEADO
GABRIEL GUADAMUD
MARIA BRAVO
MANTA 18/09/2008
18/09/2020
REN 0329083

CIUDADANIA 130347612-8
MACIAS CEDEÑO ESPIRITU PATRICIO
MANABI/PORTOVIEJO/COLON
01 ENERO 1961
001- 0004 00007 M
MANABI/ PORTOVIEJO
PORTOVIEJO 1961



ECUATORIANA*****
CASADO ERMELIA DEL ROSARIO
SECUNDARIA
IFOLITO MACIAS
CARMEN CEDEÑO
PORTOVIEJO
03/01/2019
REN 0617293

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



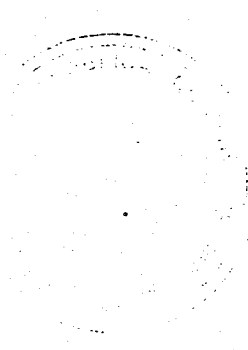
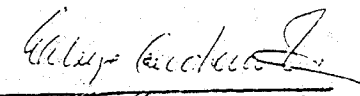
ECUATORIANA*****
CASADO ESPIRITU P MACIAS CEDEÑO
PRIMARIA GUERRERO, DOMESTICO
GABRIEL GUADAMUD
MARIA BRAVO
MANTA 03/01/2008
03/01/2020
REN 0707590

E. de los rios
Ab. Elsie Cedeno Menéndez

۹

[Handwritten signature]

DOY FE: que en el Protocolo de esta Notaria, se encuentra que: la escritura Publica de PODER GENERAL, otorgada por LOS CONYUGES SEÑORES ESPIRITU PATRICIO MACIAS CEDENO Y LA SEÑORA EUMELIA DEL ROSARIO GUADAMUD BRAVO; a favor del señor BOSCO VICENTE GUADAMUD BRAVO. Fue autorizada por el Doctor SIMON ZAMBRANO VINCES. Ex. Notario Cuarto del Cantón Manta, el 08 de Enero del año 2009. La misma que hasta la presente fecha NO ha sido revocada ni total ni parcialmente, por lo tanto esta en PLENA VIGENCIA, así consta en los archivos de esta Notaria. Manta, a los 24 días del mes de Mayo del año 2012.- ABOGADA ELSYE CEDENO MENENDEZ. Notaria Publica Cuarta del cantón Manta (E), mediante Acción de Personal No 128-UP-CJM_12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí. 6/



Ab. Elyse Cedeno Menendez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

9/ Elyse Cedeno Menendez

Co
en
ba
de
inc
de
ub
No

Pe
de
PF
la
pa
Ur

Co
Su
M
rec

At
co
pr
Er
PF
inc
ub
No
11

H
de
Ar

M

PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

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

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

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

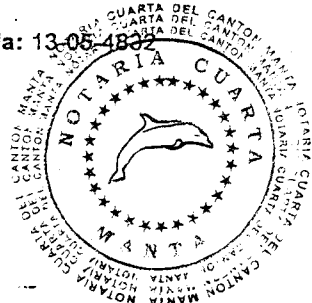
Manta, Septiembre 23 de 2004

Ing. Carlos Vélez Escobar
ALCALDE DE MANTA ENC.

Ab. L. E. Cedeno Méndez
Notario Público Cuarta Encargada

9 Av. 4 Teléfonos: 2611471 - 2611479 - 2611558 Fax: 2611714 Casilla: 13-05-4832
Correo Electrónico: mimm@municipiodemanta.com

Notario Público
CANTON MANTA
MANTA - MANABI - ECUADOR





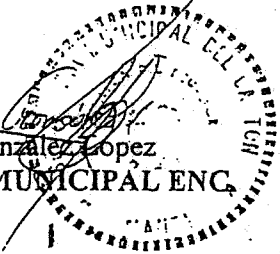
I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

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 declaró 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.



Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL ENC.

El Edificio TOR
no que formó p
LA SILLA de Ba

El Edificio Tor
negaproyecto y
está compuesto d
plano que se agr
entro comercial.
El Edificio Torre
en los planos y
COMERCIAL y

ARTICULO PI
formula de acuer
a) La Ley de Pr
b) El artículo 9
c) Las Ordenan
d) La escritura
este ordenar

A los tres prime
que forman part
como los "Fun
Constitutiva".

ARTICULO S
de Propiedad I
propietarios, an
ocupantes, a
estacionamiento
ellos, sus famili
razón o circumst
Reglamento.

Todo propietar
ocupante a cual
sean cometidas
La responsabi
determinada
que deberá

Calle 9 Av. 4 Teléfonos: 2611471 - 2611479 - 2611558 Fax: 2611714 Casilla: 13-05-4832
Correo Electrónico: mim@municipiodemanta.com

Ab. T. S. Cedeño M...
Notaria Pública Cuarta E

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL
EDIFICIO "TORRE DEL SOL"

PREAMBULO

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

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

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

CAPITULO PRIMERO

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

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

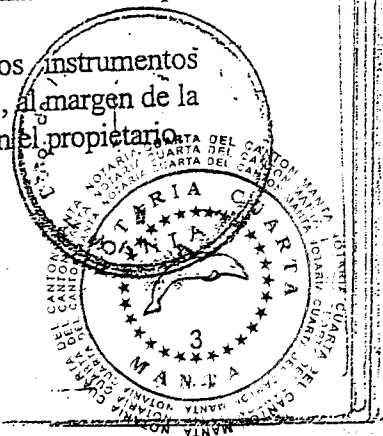
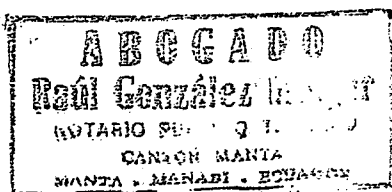
- La Ley de Propiedad Horizontal y su respectivo Reglamento;
- El artículo 915 del Código Civil;
- Las Ordenanzas correspondientes;
- La escritura constitutiva del Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio al que se refiere este ordenamiento interno.

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

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

Todo propietario, arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario u ocupante a cualquier título, será personal y solidariamente responsable por las infracciones que sean cometidas por sus familiares, trabajadores, clientes, visitantes, etc. La responsabilidad por toda y cualquier infracción a lo previsto en los instrumentos determinados como fuentes en el artículo primero anterior o en este reglamento, al margen de la que deberá asumir el arrendatario u ocupante respectivo, recae solidariamente en el propietario.

9 de diciembre de 1971
Ab. Cedeño M...
Notaria Pública Cuarta Especial



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

CAPITULO SEGUNDO DE LOS BIENES INDIVIDUALES Y COMUNES

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

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

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

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

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

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

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

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



porcent
presup
y cuyo
indicad
naciona
aprobac

ARTIC
de los c
perjudic

Los cop
los mism

En caso
causante
los accio
exclusiv
la compo

Se prohí
etc. den
vehículo

ARTIC
de los Co
a) Los
sub:
fach
rede
Esta
b) Los
dese
man
usua

ARTIC
Los prop
vivienda
Para el ca
Local 1.-
Local 2.-
Local 3.-
Local 4.-
así como
Local 5.-
Local 6.-

Una vez
copropiet

a/dichos

(Once)

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

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

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

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

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

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

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

Esta enumeración no es de ninguna manera taxativa.

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

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

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

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

Local 1.- Heladería dulcería y pastelería

Local 2.- Tabacos, sombreros y artículos de bazar

Local 3.- Joyas y Orfebrería

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

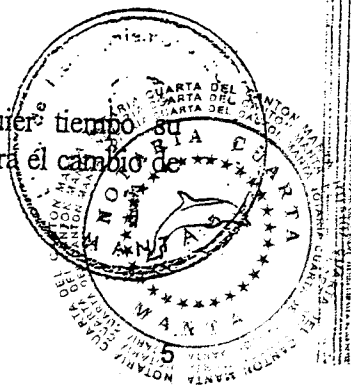
Local 5.- Joyería

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

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

Ab. Eliseo Cedeño Alencar
Notaria Publica Cuzco

ABOGADO
Raúl González Melgar
NOTARIO PUBLICO
CANTON MANTA
MANABI - ECUADOR



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

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

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

ARTICULO NOVENO.- DE LOS REGLAMENTOS PARA AUTORIZACIONES DE DESTINO DE LOCALES.- La Junta Administrativa dictara el Reglamento pertinente que regule 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 los copropietarios.

La Junta Administrativa, antes de resolver sobre el destino o cambio de destino de un local, deberá conocer a todos los copropietarios el texto de la petición del interesado para que dichos propietarios, dentro del plazo de ocho días subsiguientes a la recepción de este texto, emitan 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 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 departamento, 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 propietarios, inquilinos, usufructuarios o tenedores a cualquier título de la propiedad.

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

NOTARIO P.º
CANTON MANTA
MANTA - MANABI - ECUADOR

, contenido de correspondiente

ARTICULO
administración
recíprocas de
administración

- a) La Asamblea
- b) La Junta Administrativa
- c) Presidente
- d) Administrador

Las facultades

ARTICULO
integrada por los
convocados y representantes

ARTICULO
EXTRAORDINARIO
administrativas
primeros meses
por lo menos e
iniciativa del Presidente

ARTICULO
reunirse y adoptar
con ocho días de

La convocatoria
señalado por el
del EDIFICIO o
ciudad de Manta

En todo caso, la

Cuando estuvieren
manifestaren su

La convocatoria
la Asamblea o

Apéndice
Antonio Montalvo

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

CAPITULO TERCERO

DE LOS ORGANOS DE ADMINISTRACION Y GOBIERNO

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

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

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

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

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

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

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

La convocatoria deberá efectuarse por medio de notificación escrita entregada en el domicilio señalado por cada 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 estuvieren presentes todos los copropietarios o sus representantes o mandatarios y manifestaren su voluntad de constituirse en Asamblea no será necesaria la convocatoria.

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

Ofrecido
Ab. Eloy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada

ABOGADO
Raúl González Melgar
NOTARIO PUBLICO TERCERO
CANTON MANTA
MANTA - MANABI - ECUADOR



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

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

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

Cada copropietario tendrá votos en proporción a su respectiva alícuota.

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

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

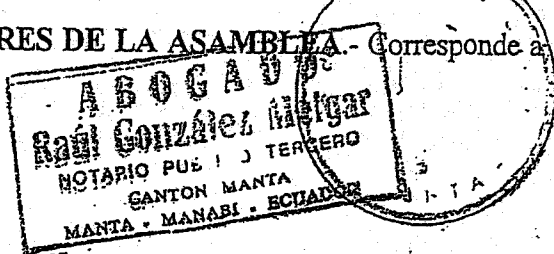
Todo acuerdo que entrañe la imposición de gravámenes extraordinarios, la construcción de mejoras voluntarias, cualquier sensible alteración en el goce de los bienes comunes, reparación u otras que signifiquen modificación de la estructura existente, aumentos de edificación horizontal o vertical ya sea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

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

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

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

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



a) Elegir de entre los miembros de la Asamblea a los que ejercerán las funciones, p
debidamente

En caso de que el miembro de la Asamblea no comparezca legal como voc

b) Distribuir e
conservaci

c) Imponer g
administrac
voluntarias

d) Expedir, m
Edificio c
total de las

e) Exigir cue

f) Autorizar
por lo m
Asamblea

g) Conocer y

h) Ejercer to
Ley, Orde
sobre cua
considera

i) Delegar i
siempre i
alícuotas

ARTICULO
formada por
veces de Se
suplentes ac
Junta Admi
voto.

ARTICULO
entre sus m
dirigir las s
residente
designada i
as subrog

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

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

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

DE LA JUNTA ADMINISTRATIVA

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

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

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

ABOGADO
Raúl González Melgar
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
CANTON MANTA
MANTA - MANABI - ECUADOR



a/ Reunión
Ab. Eliseo Cedeno Mendez
Notaria Publica Canton Manta
Manta - Manabi - Ecuador

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

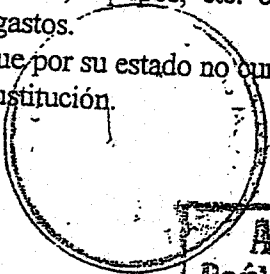
ARTICULO VIGESIMO QUINTO.- DE LAS SESIONES.- La Junta Administrativa se reunirá extraordinariamente cuando las circunstancias lo exijan y, por lo menos, en forma ordinaria, una vez cada sesenta días.

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

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

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

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



ABOGADO
Raúl González Melgar
NOTARIO P. : 3 FEBRERO 1970

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

DEL ADMINISTRADOR

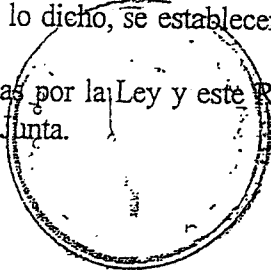
ARTICULO VIGESIMO NOVENO: DESIGNACIÓN.- El Administrador será designado por la Junta Administrativa.

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

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

a) Ejercer las funciones conferidas por la Ley y este Reglamento, con todas las facultades que le otorga la Asamblea y/o la Junta.

Ab. T. L. Celedón Merino
Notaria Pública Cuatracolpa
Manta - Ecuador



BOCADO
Raúl González Melgar
RUTARIO PÚBLICO TERCERO
CANTÓN MANTA
MANTA - MANABÍ - ECUADOR



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

CAPITULO CUARTO

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

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



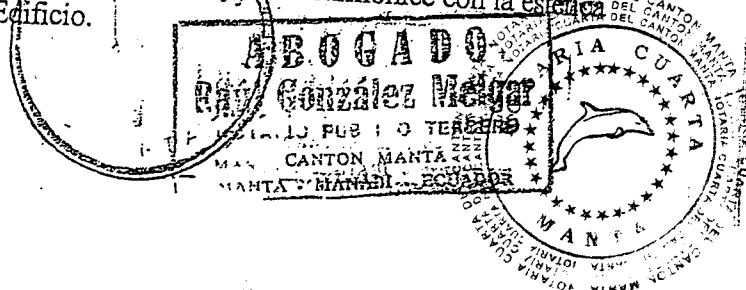
ARTICULO TRIGÉSIMO SEGUNDO: OBLIGACIONES Y DEBERES.- Los Copropietarios están sujetos a los deberes y obligaciones contenidos en las normas legales y este Reglamento, y, en especial, a:

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

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

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

Alzavilla
Ab. Eliseo Cedeno Menéndez
 Notaria Pública Cuarta Encargada
 Manta - Ecuador



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

ABOGADO
Rafael González Melgar
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
CANTON MANTA
MANTA - MANABI - ECUADOR

Rafael González Melgar
NOTARIO TERCERO

(UNEPINCO)

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

CAPITULO QUINTO

DEL REGIMEN ECONOMICO

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

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

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

CAPITULO SEXTO

DEL PRESUPUESTO, DE LA CONTABILIDAD Y DEL FONDO DE RESERVA

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

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

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

Ab. L. Celedonio M. ...
Notaria Pública Cuarta Ecuatoriana
Manta - Ecuador



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

CAPITULO SEPTIMO:

DISPOSICIONES GENERALES

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

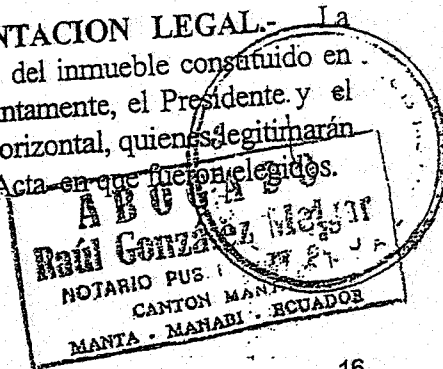
ARTICULO CUADRAGESIMO PRIMERO: Cualquier propietario podrá impugnar los acuerdos de la Asamblea General o de la Junta Administrativa, que considere contrarios a la Ley, a los reglamentos o a las Ordenanzas de la materia; no obstante la cual, el acuerdo o resolución será ejecutado bajo la responsabilidad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

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

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

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

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



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

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

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



1. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planificación Urbana, P. U. B. U.

REVISADO

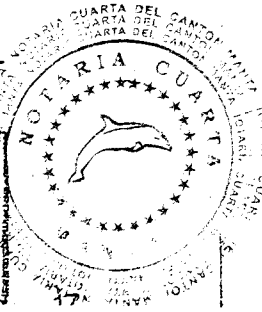
Fecha: sept 10/64

1. MUNICIPALIDAD DE MANTA
OPTO: PLANIFICACIÓN URBANA

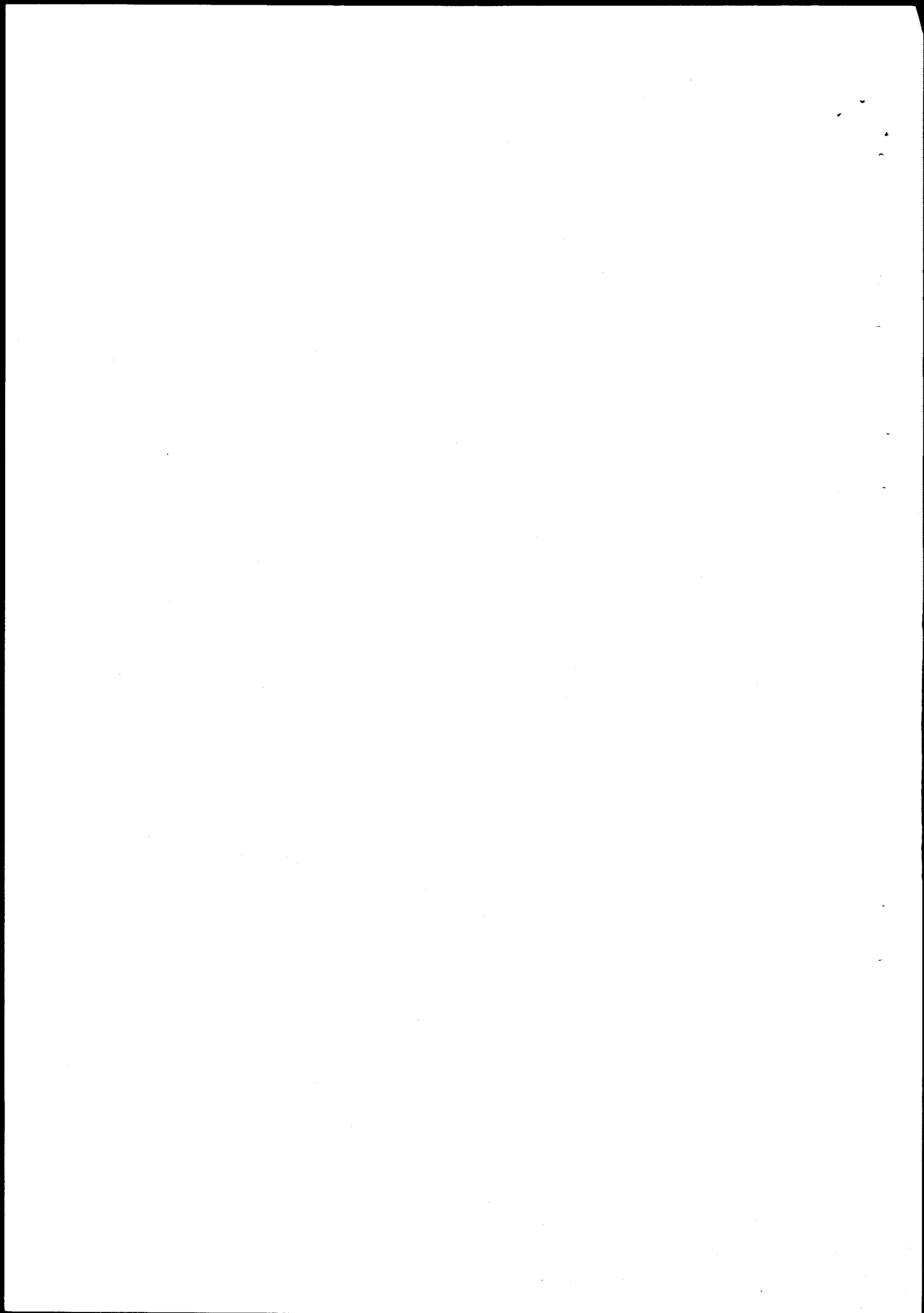
Aprobación de PL # 027-1087
Manta, 13 de sept 20 041

DIRECTOR PLANIFICACIÓN URBANA

ABOGADO
Rafael González Melgar
NOTARIO PUBLICO TERCERO
MANTA CANTON MANTA
MANABÍ - ECUADOR

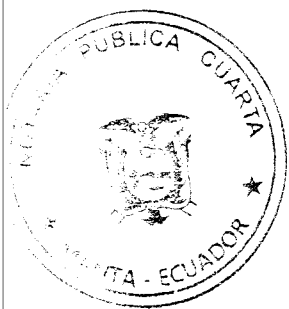


Alcaldía
Dr. Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



ESTAS 26 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME
REMITO PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE
PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU
OTORGAMIENTO. ESCRITURA NÚMERO: TRES MIL
CUATROCIENTOS UNO.- DOY FE.-



Elsy Cedeño Menéndez
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



