

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

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

Razón de Inscripción

**Periodo: 2022**

**Número de Incripción: 8**

**Número de Repertorio: 3924**

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

1.- Con fecha veinticinco de Mayo del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de RENUNCIA DE GANANCIALES, en el Registro de RENUNCIA DE GANANCIALES con el número de inscripción 8 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1305502609	CARREÑO BURGOS NESTOR EDUARDO	ADQUIRENTE
493844593	GUERRA ZOLANDA A.	RENUNCIANTE

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1163303003	80052	RENUNCIA DE GANANCIALES
DEPARTAMENTO	1163303090	50138	RENUNCIA DE GANANCIALES

Libro: RENUNCIA DE GANANCIALES

Acto: RENUNCIA DE GANANCIALES

Fecha inscripción: miércoles, 25 mayo 2022

Fecha generación: miércoles, 25 mayo 2022



Firmado electrónicamente por:  
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Código Seguro de Verificación (CVS)





Factura: 002-003-000044468



20221308006P01729

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

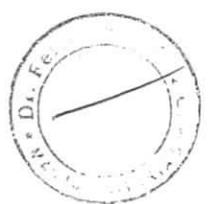
EXTRACTO



Escritura N°:	20221308006P01729						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
RENUNCIA DE GANANCIALES							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19 DE MAYO DEL 2022, (16:10)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	GUERRA ZOLANDA A	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	493844593	ESTADOUNIDENSE	VENDEDOR(A)	MARIA ISORA MACIAS MEZA
Natural	CARREÑO BURGOS NESTOR EDUARDO	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1305502609	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	MONICA ALEXANDRA ANDRADE VILLAVICENCIO
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia			Cantón		Parroquia		
MANABI			MANTA		MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	17664.88						

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA







# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 ...rio

2

3 **ESCRITURA NÚMERO: 20221308006P01729**

4 **FACTURA NÚMERO: 002-003-000044468**

5

6

## **RENUNCIA DE GANANCIALES**

7

**QUE OTORGA:**

8

**ZOLANDA A. GUERRA**

9

**A FAVOR DE:**

10

**NESTOR EDUARDO CARREÑO BURGOS**

11

12

**CUANTÍA: USD. \$.17.664.88**

13

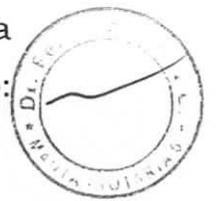
**DI DOS COPIAS**

14

**\*\*\*IELG\*\*\***

15

16 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta,  
17 Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy  
18 diecinueve de mayo del año dos mil veintiuno, ante mí **DOCTOR**  
19 **JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL  
20 CANTÓN MANTA, comparecen: por una parte la señora **MARIA**  
21 **ISORA MACIAS MEZA**, viuda, con cédula de ciudadanía número:  
22 cero nueve cero dos ocho ocho ocho tres dos guión cero, por los  
23 derechos que representan como Apoderado de la señora **ZOLANDA**  
24 **A. GUERRA**, divorciada, con pasaporte número: cuatro nueve tres  
25 ocho cuatro cuatro cinco nueve tres, según Poder que se adjunta al  
26 Protocolo como documento habilitante, quien para efectos de  
27 notificaciones consigna los siguientes datos: **DIRECCION:** Avenida  
28 212, Casa 408 y Calle 309 de esta ciudad de Manta, **Teléfono:**





1 0999104069; y a quien en adelante se le denominará simplemente  
2 como la "RENUNCIANTE"; y, por otra parte la señora **MONICA**  
3 **ALEXANDRA ANDRADE VILLAVICENCIO**, soltera, con cédula de  
4 ciudadanía número: uno tres uno cero ocho cero cinco tres siete  
5 guión siete, como Agente Oficiosa del señor **NESTOR EDUARDO**  
6 **CARREÑO BURGOS**, divorciado, con cédula de ciudadanía número:  
7 uno tres cero cinco cinco cero dos seis cero guión nueve, por sus  
8 propios derechos, quien para consigna los siguientes datos:  
9 **Dirección:** Edificio Torre Sol, Barbasquillo de esta ciudad de  
10 Manta; **Teléfono:** 0994391353; y a quien en adelante se le denominará  
11 simplemente el "ADQUIRIENTE".- Los comparecientes son de  
12 nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta  
13 ciudad de Manta, legalmente capaces, a quienes de conocer doy fe,  
14 quienes me presentan sus documentos de identidad, los mismos  
15 que en fotocopias debidamente certificadas agrego como  
16 documentos habilitantes; y, me solicitan eleve a escritura pública,  
17 una de RENUNCIA DE GANANCIALES, contenida en la minuta cuyo  
18 tenor literal a continuación transcribo: **SEÑOR NOTARIO.-** En el  
19 Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de  
20 RENUNCIA DE GANANCIALES, contenida en las siguientes  
21 cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES:** Comparecen, otorgan y  
22 suscriben la presente Escritura de Renuncia de Gananciales, por  
23 una parte la señora MARIA ISORA MACIAS MEZA, por los  
24 derechos que representa como Apoderada de la señora ZOLANDA  
25 A. GUERRA, según Poder que se adjunta al Protocolo como  
26 documento habilitante y a quien en adelante se le denominará  
27 simplemente como la "RENUNCIANTE"; y, por otra parte la señora  
28 **MONICA ALEXANDRA ANDRADE VILLAVICENCIO**, como Agente





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélaz Cabezas*  
**NOTARIO**



1 Oficiosa del señor NESTOR EDUARDO CARREÑO BURGOS, por  
2 sus propios derechos y a quien en adelante se le denominará  
3 simplemente como el "ADQUIRIENTE". **SEGUNDA:**  
4 **ANTECEDENTES.-** La Renunciante, declara que es dueña y  
5 propietaria conjuntamente con el señor NESTOR EDUARDO  
6 CARREÑO BURGOS, de un DEPARTAMENTO signado con el  
7 Número TRESCIENTOS TRES y un ESTACIONAMIENTO signado  
8 con el Número TRES, ubicados en el Edificio denominado  
9 CONDOMINIO TORRE SOL, en el Sitio La Silla de Barbasquillo del  
10 Cantón Manta, los mismos que lo adquirieron, por compra a la  
11 señora Syayna Pandzic Arapov, mediante Escritura Pública de  
12 Compraventa, celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta el  
13 siete de noviembre del año dos mil cinco, e inscrita en el Registro de  
14 la Propiedad del Cantón Manta el dos de febrero del año dos mil  
15 seis. **TERCERA: RENUNCIA DE GANANCIALES.-** Enunciando lo  
16 anterior y por medio del presente instrumento, la renunciante  
17 señora ZOLANDA A. GUERRA, por intermedio de su Apoderada la  
18 señora MARIA ISORA MACIAS MEZA, declara que hoy tiene a bien  
19 renunciar al cincuenta por ciento de los gananciales que le  
20 corresponde a favor del señor NESTOR EDUARDO CARREÑO  
21 BURGOS, quedando como dueño absoluto del 100% del  
22 DEPARTAMENTO signado con el Número TRESCIENTOS TRES y  
23 un ESTACIONAMIENTO signado con el Número TRES, ubicados en  
24 el Edificio denominado CONDOMINIO TORRE SOL, en el Sitio La  
25 Silla de Barbasquillo del Cantón Manta, los mismos que tienen las  
26 siguientes medidas y linderos: **DEPARTAMENTO NUMERO**  
27 **TRESCIENTOS TRES:** que tiene una alícuota de condominio  
28 equivalente a un entero ocho centésimas por ciento (1.08%)





1 compuesto de sala, comedor diario, cocina dormitorio y baño  
2 general, además consta de un ducto interior cuya área es de  
3 cuarenta y dos decímetros cuadrados, con los siguientes linderos y  
4 medidas: Por Arriba, lindera con el Departamento Cuatrocientos  
5 tres; Por Abajo, lindera con el Departamento Doscientos tres; Por el  
6 Norte, partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en un  
7 metros treinta centímetros, luego gira hacia el sur en treinta y  
8 cuatro centímetros, luego gira hacia el oeste en setenta centímetros,  
9 luego gira hacia el norte en treinta y cuatro centímetros y luego gira  
10 hacia el oeste en cuatro metros cuarenta y siete centímetros,  
11 lindando con el Departamento Trescientos tres-A; Por el Sur,  
12 partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en un metro  
13 cincuenta y cuatro centímetros, luego gira hacia el norte en  
14 veintisiete centímetros; luego gira hacia el oeste en sesenta y seis  
15 centímetros; luego gira hacia el sur en veintisiete centímetros y  
16 luego gira al oeste en cuatro metros cincuenta centímetros,  
17 lindando con el Departamento Trescientos cuatro y área común de  
18 ducto; Por el Este, partiendo desde el vértice nordeste hacia el sur  
19 en un metro dos centímetros; luego gira hacia el este en veinte  
20 centímetros; luego gira hacia el sur en un metro siete centímetros;  
21 luego gira hacia el oeste en cuarenta centímetros; luego gira hacia  
22 el sur, en un metro noventa y cinco centímetros; luego gira hacia el  
23 este en veinte; luego gira hacia el sur en un metro ocho  
24 centímetros; luego gira hacia el este en veinte centímetros y luego  
25 gira hacia el sur en dos metros treinta y cinco centímetros,  
26 lindando con área común de hall y ductos; Por el Oeste, partiendo  
27 desde el vértice noroeste hacia el sur en catorce centímetros, luego  
28 gira hacia el oeste en tres centímetros y luego gira hacia el sur en



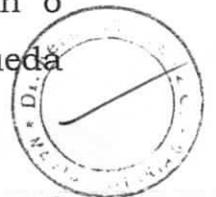


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 siete metros treinta y tres centímetros, lindando con vacío hacia el  
2 área común de circulación exterior. En consecuencia el  
3 DEPARTAMENTO TRESCEINTOS TRES, tiene una alícuota de  
4 condominio equivalente al un entero ocho centésimas por ciento  
5 (1.08%), sobre el solar y demás bienes comunes. Siendo su área  
6 neta de Cuarenta y ocho metros cuadrados un decímetro cuadrado;  
7 área de terreno dieciséis metros cuadrados sesenta y siete  
8 decímetros cuadrados, área común treinta y siete metros cuadrados  
9 treinta y dos decímetros cuadrados. Área total de Departamento es  
10 de: OCEHNTA Y CINCO METROS CUADRADOS TREINTA Y TRES  
11 DECMETROS CUADRADOS. **ESTACIONAMIENTO NUMERO**  
12 **TRES:** ubicado en la Planta de Sótano del indicado Condominio,  
13 cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: Por Arriba, lindera  
14 con el Local Uno y parte del Local Dos; Por Abajo, lindera con  
15 terreno del edificio; Por el Norte, lindera con Área Común en dos  
16 metros cincuenta centímetros; Por el Sur, lindera con Área Común  
17 de circulación vehicular en dos metros cincuenta centímetros; Por  
18 el Este, lindera con Área Común en cinco metros; y, Por el Oeste,  
19 lindera con Área Común en cinco metros. Cuadro de Alícuotas:  
20 Área Neta: 12,50 m<sup>2</sup>. Alícuotas: 0,0028%. Área de Terreno: 4,34  
21 m<sup>2</sup>. Área Común: 9,72 m<sup>2</sup>. Área Total: 22,22.- No obstante de  
22 determinarse sus mensuras la renuncia se la realiza como cuerpo  
23 cierto bajo los linderos ya determinados, cualquiera que sea su  
24 cabida; Por lo tanto la parte renunciante transfiere a la parte  
25 adquiriente el dominio, uso, goce y posesión, en el inmueble ya  
26 descrito; comprendiéndose en esta renuncia, todos los derechos  
27 reales como bien propio de los enajenantes les correspondan o  
28 pudieran corresponderle, en consecuencia en esta renuncia queda





1 comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y  
2 mensuras declaradas.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio de la  
3 presente renuncia convenido entre las partes es la cantidad de:  
4 DIECISIETE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO DOLARES  
5 CON OCHENTA Y OCHO CENTAVOS DE DOLARES, que la parte  
6 renunciante declara tenerlos recibidos en dinero en efectivo y  
7 moneda de curso legal de poder de la parte adquiriente; sin opción  
8 por este concepto a reclamos posteriores.- **QUINTA: ORIGEN DE**  
9 **FONDOS.-** Además el adquiriente declara que el dinero que utiliza  
10 para la adquisición del presente bien, no proviene de fondos  
11 ilegítimos vinculados con negocios de lavado de dinero o del  
12 narcotráfico, por lo que el comprador exime a la vendedora de toda  
13 responsabilidad; Así mismo los valores a cancelar por tarifas  
14 notariales son de fondos lícitos. **SEXTA: ACEPTACION.-** Los  
15 otorgantes aceptan el contenido de este Instrumento por convenir a  
16 sus intereses y estar conforme con todo lo estipulado. **SEPTIMA:**  
17 **INSCRIPCION.-** La parte renunciante faculta a la parte adquiriente  
18 para que solicite la inscripción de esta Escritura en el Registro de la  
19 Propiedad correspondiente. **OCTAVA: LA DE ESTILO.-** Usted señor  
20 Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la  
21 completa validez de este contrato. (Firmado) Abogada Iris León  
22 Gorozabel, con Matrícula Número 13-2009-143 del Foro de  
23 Abogados.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la  
24 misma, que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a  
25 Escritura Pública con todo el valor legal. Se, comprueba el pago de  
26 los Impuestos de Alcabalas, Patrióticos y sus Adicionales de  
27 acuerdo con la Ley.- Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí  
28 el Notario en alta y clara voz de principio a fin aquellos se ratifican





Ficha Registral-Bien Inmueble

50138

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22014603  
Certifico hasta el día 2022-05-11:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: Departamento

Fecha de Apertura: miércoles, 04 marzo 2015

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: Edificio denominado CONDOMINIO TORRE SOL

**LINDEROS REGISTRALES:** Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO NÚMERO TRESCIENTOS TRES, ubicado en el tercer piso del Edificio denominado CONDOMINIO TORRE SOL, Ubicado en el Sitio La Silla de Barbasquillo de esta Ciudad de Manta, Provincia de Manabí. Departamento que tiene una alícuota de condominio equivalente a un entero ocho centésimas por ciento (1.08%) compuesto de sala, comedor diario, cocina dormitorio y baño general, además consta de un ducto interior cuya área es de cuarenta y dos decímetros cuadrados. DEPARTAMENTO NÚMERO TRESCIENTOS TRES, que está circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con el departamento cuatrocientos tres. POR ABAJO: Lindera con el departamento doscientos tres; POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en un metros treinta centímetros, luego gira hacia el sur en treinta y cuatro centímetros, luego gira hacia el oeste en setenta centímetros, luego gira hacia el norte en treinta y cuatro centímetros y luego gira hacia el oeste en cuatro metros cuarenta y siete centímetros, lindando con el departamento trescientos tres-A común de ducto. POR EL SUR: Partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en un metro cincuenta y cuatro centímetros, luego gira hacia el norte en veintisiete centímetros; luego gira hacia el oeste en sesenta y seis centímetros; luego gira hacia el Sur en veintisiete centímetros y luego gira al Oeste en cuatro metros cincuenta centímetros, lindando con el departamento trescientos cuatro y área común de ducto. POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice nordeste hacia el sur en un metro dos centímetros; luego gira hacia el este en veinte centímetros; luego gira hacia el sur en un metro siete centímetros; luego gira hacia el oeste en cuarenta centímetros; luego gira hacia el sur, en un metro noventa y cinco centímetros; luego gira hacia el este en veinte; luego gira hacia el sur en un metro ocho centímetros; luego gira hacia el este en veinte centímetros y luego gira hacia el sur en dos metros treinta y cinco centímetros, lindando con área común de hall y ductos. POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en catorce centímetros, luego gira hacia el oeste en tres centímetros y luego gira hacia el sur en siete metros treinta y tres centímetros, lindando con vacío hacia el área común de circulación exterior. En consecuencia el DEPARTAMENTO TRESCIENTOS TRES, tiene una alícuota de condominio equivalente al un entero ocho centésimas por ciento (1.08%), sobre el solar y demás bienes comunes. Siendo su área neta de Cuarenta y ocho metros cuadrados un decímetros cuadrados; área de terreno dieciséis metros cuadrados sesenta y siete decímetros cuadrados, área común treinta y siete metros cuadrados treinta y dos decímetros cuadrados. Área total de departamento es de: OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS TREINTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS.

**SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	33 viernes, 01 octubre 2004	326	331
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	21 viernes, 01 octubre 2004	820	913
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	814 jueves, 31 marzo 2005	11442	11487
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	401 jueves, 02 febrero 2006	4973	4988

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : PLANOS  
[ 1 / 4 ] PLANO DE TERRENOS  
Inscrito el: viernes, 01 octubre 2004  
Nombre del Cantón: MANTA  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA  
Cantón Notaría: MANTA  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 septiembre 2004

Número de Inscripción : 33  
Número de Repertorio: 4473

Folio Inicial: 326  
Folio Final : 331





**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

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

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

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

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 2 / 4 ] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 01 octubre 2004

Número de Inscripción : 21

Folio Inicial: 820

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4472

Folio Final : 913

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 septiembre 2004

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

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

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

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

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 3 / 4 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 31 marzo 2005

Número de Inscripción : 814

Folio Inicial: 11442

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1532

Folio Final : 11487

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 15 marzo 2005

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

COMPRAVENTA, la compañía Realnet S.A. a favor de la Señora Syayna Pandzic Arapov y entrega de obra que hace la compañía Unifelsa S.A. del Edificio Torre del Sol. del departamento numero trescientos tres . y estacionamiento veintiseis .

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	PANDZIC ARAPOV SYAYNA	SOLTERA	MANTA
CONSTRUCTOR	COMPAÑIA UNIFELSA SOCIEDAD ANONIMA		MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA REALNET SOCIEDAD ANONIMA		MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 4 / 4 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 02 febrero 2006

Número de Inscripción : 401

Folio Inicial: 4973

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 632

Folio Final : 4988

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 07 noviembre 2005

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

Compraventa relacionada con el Departamento Número TRESCIENTOS TRES, ubicado en el Tercer Piso del Edificio TORRE DEL SOL, de propiedad horizontal denominado Condominio Torre Sol, así como del ESTACIONAMIENTO vehicular NÚMERO TRES, ubicado en la Planta de sótano del indicado Condominio el mismo que está ubicado en el Sitio La Silla de Barbasquillo de esta ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GUERRA ZOLANDA A.	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	PANDZIC ARAPOV SYAYNA	SOLTERO(A)	MANTA



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>4</b>

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

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

Emitido el 2022-05-11

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ZOLANDA GUERRA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22014603 certifico hasta el día 2022-05-11, la Ficha Registral Número: 50138.



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

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

**Código Seguro de Verificación (CVS)**



2 5 3 4 7 0 H N O H Y G P







Ficha Registral-Bien Inmueble

80052

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22014603  
Certifico hasta el día 2022-05-11:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Fecha de Apertura: jueves, 05 mayo 2022

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: CONDOMINIO TORRE DEL SOL

**LINDEROS REGISTRALES:** EI ESTACIONAMIENTO NÚMERO TRES, ubicado en la Planta de sótano del indicado Condominio el mismo que está ubicado Edificio denominado CONDOMINIO TORRE SOL, Ubicado en el Sitio La Silla de Barbasquillo de esta ciudad de se halla ubicado en el Sótano , cuyos linderos y dimensiones son los siguientes;

Estacionamiento ubicado en la planta de sótano .

POR ARRIBA, lindera con el local uno y parte del local dos,

POR ABAJO, lindera con terreno del edificio,

POR EL NORTE: Lindera con área común en dos metros cincuenta centímetros,

POR EL SUR, Lindera con área común de circulación vehicular en dos metros cincuenta centímetros,

POR EL ESTE; lindera con área común en cinco metros,

POR EL OESTE, lindera con área común en cinco metros .

cuadros de alicuotas

Área neta: 12,50 m2

Alicuotas: 0,0028%

Area de terreno: 4,34m2

Area común: 9,72m2

área total 22,22

**SOLVENCIA:** EL ESTACIONAMIENTO A LA FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	33 viernes, 01 octubre 2004	326	331
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	21 viernes, 01 octubre 2004	820	913
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	814 jueves, 31 marzo 2005	11442	11487
COMPRA VENTA	PERMUTA	2203 miércoles, 07 septiembre 2005	30113	30153
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	401 jueves, 02 febrero 2006	4973	4988

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : PLANOS

[1 / 5 ] PLANO DE TERRENOS

Inscrito el: viernes, 01 octubre 2004

Número de Inscripción : 33

Folio Inicial: 326

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4473

Folio Final : 331

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 septiembre 2004

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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





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

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

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 2 / 5 ] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 01 octubre 2004

Número de Inscripción : 21

Folio Inicial: 820

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4472

Folio Final : 913

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 septiembre 2004

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

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

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

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

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 3 / 5 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 31 marzo 2005

Número de Inscripción : 814

Folio Inicial: 11442

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1532

Folio Final : 11487

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 15 marzo 2005

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

COMPRAVENTA, la compañía Realnet S.A. a favor de la Señora Syayna Pandzic Arapov y entrega de obra que hace la compañía Unifelsa S.A. del Edificio Torre del Sol. del departamento numero trescientos tres . y estacionamiento veintiseis .

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	PANDZIC ARAPOV SYAYNA	SOLTERA	MANTA
CONSTRUCTOR	COMPAÑIA UNIFELSA SOCIEDAD ANONIMA		MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA REALNET SOCIEDAD ANONIMA		MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 4 / 5 ] PERMUTA

Inscrito el: miércoles, 07 septiembre 2005

Número de Inscripción : 2203

Folio Inicial: 30113

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4291

Folio Final : 30153

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 15 junio 2005

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

PERMUTA La Señorita SYAYNA PANDZIC ARAPOV, pasa a ser propietario única y exclusiva poseedora absoluta del estacionamiento identificado como tres con área neta de doce metros con cincuenta centímetros cuadrados área de terreno cuatro metros cuadrados treinta y cuatro decímetros cuadrados área común nueve metros cuadrados setenta y dos decímetros cuadrados, área total veintidós metros cuadrados veintidós decímetros cuadrados . Alícuota de cero enteros veintiocho centésimas por ciento del Edificio Torre del Sol de la ciudad de Manta. cuyos linderos y dimensiones han quedado ampliamente determinados en los antecedentes del presente contrato. Realnet S.A. de su parte pasa a ser propietaria única y exclusiva, poseedora absoluta del estacionamiento identificado como Tres, Estacionamiento ubicado en la Planta de Sótano el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas, POR ARRIBA, lindera con el local uno y parte del local dos, POR ABAJO, lindera con terreno del



edificio, POR EL NORTE: Lindera con área común en dos metros cincuenta centímetros, por EL SUR, Lindera con área común de circulación vehicular en dos metros cincuenta centímetros, por el ESTE; lindera con área común en cinco metros, por el OESTE, lindera con área común en cinco metros. Realnet S.A., de su parte pasa a ser propietaria única y exclusiva, poseedora absoluta del estacionamiento identificado como veintiseis que tiene un área neta de doce metros cincuenta centímetros cuadrados, área de terreno cuatro metros treinta y cuatro decímetros cuadrados, área común nueve metros setenta y dos decímetros cuadrados, área total veintidós metros cuadrados veintidós metros cuadrados, Alícuota de cero enteros veintiocho centésimas por ciento del Edificio Torre del Sol, de la ciudad de Manta, cuyos linderos y dimensiones han quedado ampliamente determinados en los antecedentes del presente contrato.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PERMUTANTE	PANDZIC ARAPOV SYAYNA	SOLTERO(A)	TARQUI
PERMUTANTE	COMPAÑIA REALNET S.A.		MANTA
PERMUTANTE	COMPAÑIA UNIFELSA S. A.		MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 5 / 5 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 02 febrero 2006

Número de Inscripción : 401

Folio Inicial: 4973

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 632

Folio Final : 4988

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 07 noviembre 2005

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

Compraventa relacionada con el Departamento Número TRESCIENTOS TRES, ubicado en el Tercer Piso del Edificio TORRE DEL SOL, de propiedad horizontal denominado Condominio Torre Sol, así como del ESTACIONAMIENTO vehicular NÚMERO TRES, ubicado en la Planta de sótano del indicado Condominio el mismo que está ubicado en el Sitio La Silla de Barbasquillo de esta ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GUERRA ZOLANDA A.	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	PANDZIC ARAPOV SYAYNA	SOLTERO(A)	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	5

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

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

Emitido el 2022-05-11

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ZOLANDA GUERRA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22014603 certifico hasta el día 2022-05-11, la Ficha Registral Número: 80052.





MANTA

ALCALDÍA



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 5 3 4 7 1 X P 8 N S J 3





N° 052022-064600

Manta, martes 17 mayo 2022

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **ZOLANDA GUERRA** con pasaporte No. **493844593**.

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: viernes 17 junio 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



165259DTZRALC

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



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 052022-063919

N° ELECTRÓNICO : 218782

Fecha: 2022-05-06

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-16-33-03-003

Ubicado en: ED.TORRE DEL SOL EST.3

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 12.5 m<sup>2</sup>

Área Comunal: 9.72 m<sup>2</sup>

Área Terreno: 4.34 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
493844593	GUERRA ZOLANDA A.-

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

TERRENO: 1,388.80

CONSTRUCCIÓN: 4,343.51

AVALÚO TOTAL: 5,732.31

SON: CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS DÓLARES 31/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

Este documento tiene una validez de 7 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



164578CPDTOKM

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



Fecha de generación de documento: 2022-05-13 15:19:51



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



**N° 022022-056978**

N° ELECTRÓNICO : 216910

**Fecha:** 2022-02-10

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-16-33-03-090

Ubicado en: ED.TORRE DEL SOL DPTO.303

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 48.01 m<sup>2</sup>

Área Comunal: 37.32 m<sup>2</sup>

Área Terreno: 16.67 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
493844593	GUERRA ZOLANDA A.-

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

TERRENO: 5,334.40

CONSTRUCCIÓN: 24,263.05

AVALÚO TOTAL: 29,597.45

SON: VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE DÓLARES 45/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

Este documento tiene una validez de 10 meses a partir de la fecha emitida

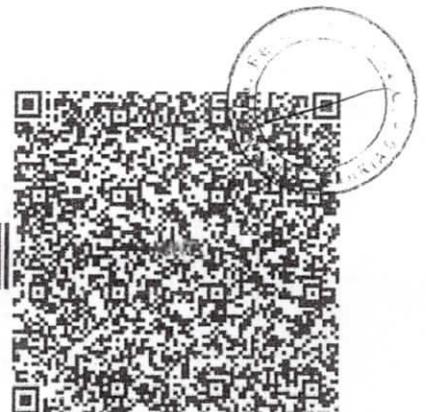
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



157623CDNYPPD

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



Fecha de generación de documento: 2022-05-13 15:29:10



N° 052022-064601  
Manta, martes 17 mayo 2022

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
RENUNCIAS DE GANANCIALES DEL 50%

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-16-33-03-090 perteneciente a GUERRA ZOLANDA A. con C.C. 493844593 ubicada en ED.TORRE DEL SOL DPTO.303 BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-16-33-03-003 avaluo \$5.732,31 ED.TORRE DEL SOL EST.3 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$29,597.45 VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE DÓLARES 45/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$17,664.88 DIECISIETE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO DÓLARES 88/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.*  
**Fecha de expiración: jueves 16 junio 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



165260XQKJZAA

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



**Ruc: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:



**TITULO DE CREDITO #: T/2022/072674**  
**DE ALCABALAS**

Fecha: 16/05/2022

Por: 229.64

Periodo: 01/01/2022 Hasta 31/12/2022

Vence: 16/05/2022

Tipo de Transacción: RENUNCIA  
DE GARANCIALES

VE-559143

Tradente-Vendedor: ZOLANDA GUERRA

Identificación: 493844593

Teléfono: 0958848881

Correo: zolandaguerra@gmail.com



Adquiriente-Comprador: CARREÑO BURGOS NESTOR EDUARDO

Identificación: 1305502609

Teléfono: NA

Correo:

Detalle: TRAMITE DE RENUNCIA DE GANANCIALES SOBRE EL 50%

Predio: Fecha adquisición: 07/11/2005

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-16-33-03-090

29597.45

16.67

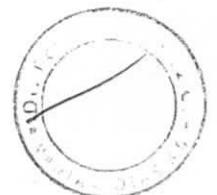
ED.TORREDELSOLDPTO.303

17,664.88

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	176.65	0.00	0.00	176.65
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	52.99	0.00	0.00	52.99
Total=>		229.64	0.00	0.00	229.64

Saldo a Pagar





**Ruc: 1360000980001**  
Obligado a llevar Contabilidad: SI      Contribuyente Especial: NO      Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/072676**  
**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**  
Fecha: 16/05/2022      Por: 38.96  
Periodo: 01/01/2022 Hasta 31/12/2022      Vence: 16/05/2022

**Contribuyente: ZOLANDA GUERRA**  
**Tipo Contribuyente: |**  
**Identificación: Pass 493844593**      **Teléfono: 0958848881**      **Correo: zolandaguerra@gmail.com**  
**Dirección: edificio torre sol**  
**Detalle:**  
**Base Imponible: 28922.29**



**Tipo de Transacción: RENUNCIA DE GARANCIALES**  
**Tradente-Vendedor: ZOLANDA GUERRA**  
**Identificación: 493844593**      **Teléfono: 0958848881**      **Correo: zolandaguerra@gmail.com**  
**Adquiriente-Comprador: CARREÑO BURGOS NESTOR EDUARDO**  
**Identificación: 1305502609**      **Teléfono: NA**      **Correo:**  
**Detalle:**

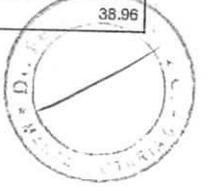
Predio:	Fecha adquisición:	Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
	07/11/2005	1-16-33-03-090	29597.45	16.67	ED.TORREDELSOLDPTO.303	17,664.88

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	38.96	0.00	0.00	38.96
<b>Total-&gt;</b>		<b>38.96</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>38.96</b>

**Saldo a Pagar**

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	29,597.45
PRECIO DE ADQUISICIÓN	675.16
DIFERENCIA BRUTA	28,922.29
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	28,922.29
AÑOS TRANSCURRIDOS	23,860.89
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	5,061.40
IMP. CAUSADO	37.96
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>38.96</b>



**Ruc: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:



**TITULO DE CREDITO #: T/2022/072677**

**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 16/05/2022

Por: 23.30

Periodo: 01/01/2022 Hasta 31/12/2022

Vence: 16/05/2022

Contribuyente: ZOLANDA GUERRA

Tipo Contribuyente: |

Identificación: Pass 493844593

Teléfono: 0958848881

Correo: zolandaguerra@gmail.com

Dirección: edificio torre sol

Detalle:

Base Imponible: 16989.72

VE-759143



Tipo de Transacción: RENUNCIA DE GARANCIALES

Tradente-Vendedor: ZOLANDA GUERRA

Identificación: 493844593

Teléfono: 0958848881

Correo: zolandaguerra@gmail.com

Adquiriente-Comprador: CARREÑO BURGOS NESTOR EDUARDO

Identificación: 1305502609

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

Predio: Fecha adquisición: 07/11/2005

Clave Catastral  
1-16-33-03-003

Avaluo  
5732.31

Área  
4.34

Dirección

ED.TORREDELSOLEST.3

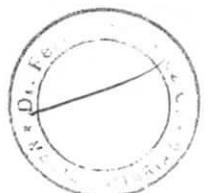
Precio de Venta  
17,664.88

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	23.30	0.00	0.00	23.30
<b>Total=&gt;</b>		<b>23.30</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>23.30</b>

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	17,664.88
PRECIO DE ADQUISICIÓN	675.16
DIFERENCIA BRUTA	16,989.72
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	16,989.72
AÑOS TRANSCURRIDOS	14,016.52
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	2,973.20
IMP. CAUSADO	22.30
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>23.30</b>





# CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

## CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO

96322

FECHA DE EMISION

2022/05/17 12:49

FECHA DE PAGO

17/05/2022 12:49:00p. m.

Nº TITULO DE CREDITO

783530

PERIODO

2022/05/17

A FAVOR DE

GUERRA ZOLANDA A. C.I.: 0493844593

MANTA

## CERTIFICADO de Solvencia

CERTIFICADO Nº 6491



de Solvencia

RUBROS DEL TITULO

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

3.00

(+)SUB-TOTAL (2)

DETALLE DEL PAGO

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



DOCUMENTO VALIDO HASTA 2022/06/16

SUBTOTAL 1

3.00

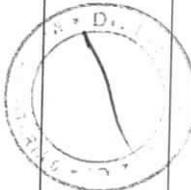
SUBTOTAL 2

3.00

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

TITULO ORIGINAL

USD 3.00





## COPROPETARIOS DEL EDIFICIO TORRE DEL SOL

Vía a Barbasquillo S/N  
Telf. 052 678-320 / 052 678-326  
Mail: cторredelsolmanta@yahoo.com  
Manta - Manabí - Ecuador



Manta, Mayo 18 del 2022

### CERTIFICACIÓN

Tengo a bien certificar que la señora ZOLANDA A. GUERRA con pasaporte número 493844593 es propietaria del Dpto.303 correlativa a la alícuota 1.08% y el parqueo número 3 correlativo al 0.28% en el Edificio Torre del sol, quien se encuentran al día en los pagos de las expensas comunes hasta el mes de Mayo del 2022.

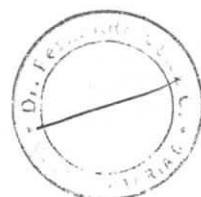
La señora Zolanda Guerra puede hacer uso de la presente certificación, cuando a bien lo crea conveniente.

Atentamente,

Yadira Tigua Bozada

**ADMINISTRADORA**

C.I. 1305651976





( T R E C E )

## REGLA.MIENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO "TORRE DEL SOL"

### PREAMBULO

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

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

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

### CAPITULO PRIMERO

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

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

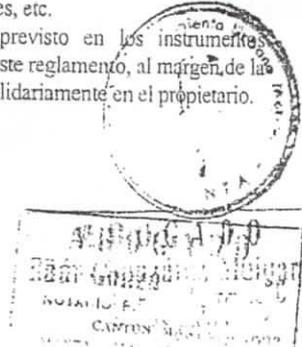
- La Ley de Propiedad Horizontal y su respectivo Reglamento;
- El artículo 915 del Código Civil;
- Las Ordenanzas correspondientes;
- La escritura constitutiva del Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio al que se refiere este ordenamiento interno.

A los tres primeros ordenamientos que sirven de base o fuentes de este Reglamento Interno y que forman parte del mismo, se los pedrá 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.



(CONTINUA)



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

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

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

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

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

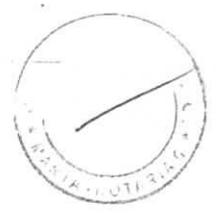
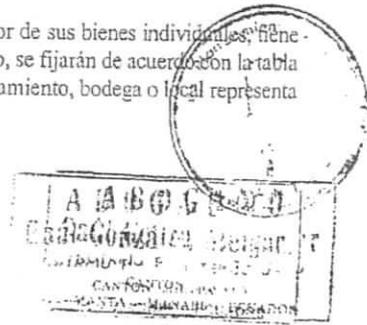
A cada copropietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes individuales.

Para introducir modificaciones en los bienes individuales es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, seguridad, solidez, o salubridad del inmueble 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 alicuota correspondiente a cada uno de los bienes individuales.

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





(Quince)

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

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

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

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

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

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

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

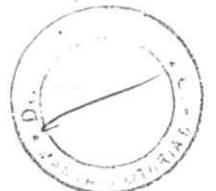
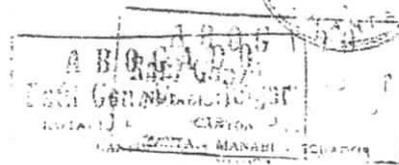
**ARTICULO OCTAVO: DESTINO Y USO DE LOS BIENES DE USO PRIVATIVO:**

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

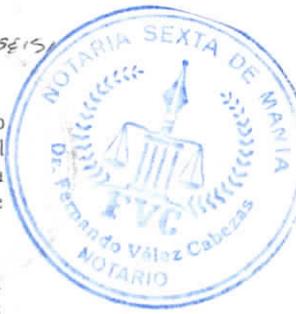
Para el caso de los locales comerciales, estos serán destinados a lo siguiente:

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

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



( DIECISEIS )



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

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

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

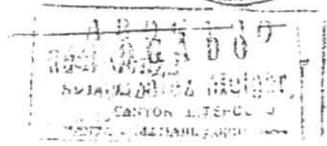
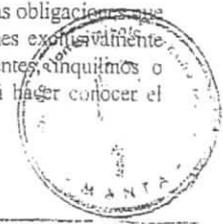
**ARTICULO NOVENO.- DE LOS REGLAMENTOS PARA AUTORIZACIONES DE DESTINO DE LOCALES.-** La Junta Administrativa dictara el Reglamento pertinente que regula la forma, requisitos y demás condiciones relacionados con el destino que se asignará a los locales del EDIFICIO o a los cambios que, respecto al destino,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

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

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

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

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





(Dieciséis)

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

**CAPITULO TERCERO**

**DE LOS ORGANOS DE ADMINISTRACION Y GOBIERNO**

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

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

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

**DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS**

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

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

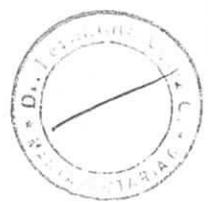
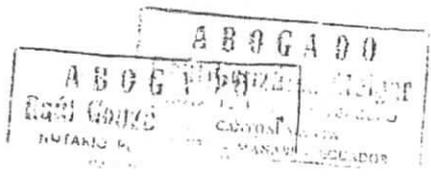
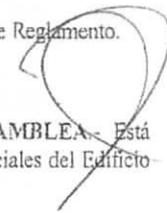
**ARTICULO DECIMO QUINTO.- CONVOCATORIAS.-** Para que la Asamblea pueda reunirse y adoptar validamente sus resoluciones, deberá mediar convocatoria previa, cursada con ocho días de anticipación por lo menos, al de la reunión.

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

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

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

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





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

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

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

Cada copropietario tendrá votos en proporción a su respectiva alicuota.

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

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

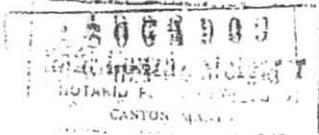
Todo acuerdo que entrañe la imposición de gravámenes extraordinarios, la construcción de mejoras voluntarias, cualquier sensible alteración en el goce de los bienes comunes, reparación u otras que signifiquen modificación de la estructura existente, aumentos de edificación horizontal o vertical ya sea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

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

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

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

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





(DIECINUEVE)

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

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

- b) Distribuir entre los copropietarios las cuotas o expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes.
- c) Imponer gravámenes extraordinarios, cuando haya necesidad de ellos para la mejor administración y conservación de los bienes comunes, para su reparación y mejoras voluntarias.
- d) Expedir, modificar o reformar el Reglamento interno de Copropiedad y Administración del Edificio con una mayoría de votos que represente, por lo menos, más del 50% del valor total de las alcuotas 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 alcuotas 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 alcuotas del Edificio.

#### DE LA JUNTA ADMINISTRATIVA

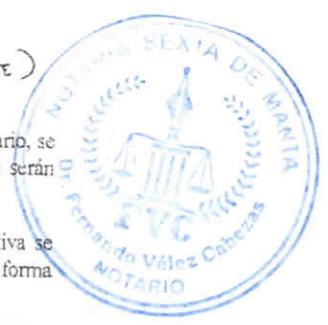
**ARTICULO VIGESIMO TERCERO.- COMPOSICION.-** La Junta Administrativa estará formada por cinco miembros, con derecho a voz y voto. El Administrador, quien hará las veces de Secretario en las Juntas Administrativas, podrá concurrir con voz pero sin voto. Los suplentes actuarán solo en caso de falta o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

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

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



(UEINTE)



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.

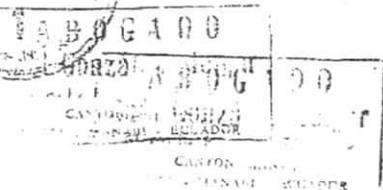
**ARTICULO VIGESIMO QUINTO.- DE LAS SESIONES.-** La Junta Administrativa se reunirá extraordinariamente cuando las circunstancias lo exijan y, por lo menos, en forma ordinaria, una vez cada sesenta días.

**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 referentes 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.





(CUEINTA 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.

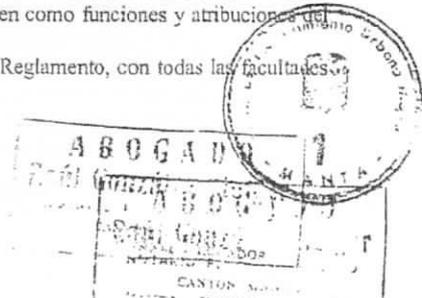
#### DEL ADMINISTRADOR

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



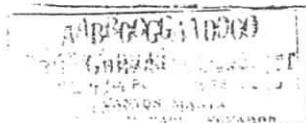
- CUEVA S05
- 
- b) Comparecer a juicio, por delegación de la Junta ante las autoridades administrativas, judiciales o de policía.
  - c) Celebrar contratos y contraer obligaciones dentro de los límites de atribuciones que se indican en este Reglamento, o que sean fijados por la Junta Administrativa.
  - 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.





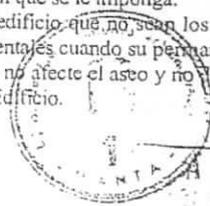
(CUEINOTRES)

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

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

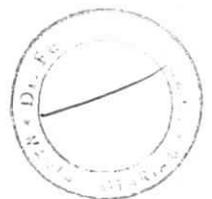
**ARTICULO TRIGÉSIMO TERCERO: PROHIBICIONES.-** Se prohíbe terminantemente a los copropietarios:

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



ROGADO

NOTARIA SEXTA DE QUITO  
CANTON QUITO

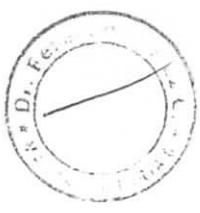




- f) Arrojar basura y desperdicios en general en los pasillos, escaleras, pasajes y demás bienes de uso común del Edificio o dejar desperdicios o cestos de basura fuera de los locales. La Administración regulará la forma y oportunidad que se efectuará el servicio de recolección de basura en el Edificio,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



ABOGADO  
ALFONSO GONZÁLEZ  
CALLE DE LA UNIÓN 100  
BOGOTÁ, D. C.





CUENTACINCO

- 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.

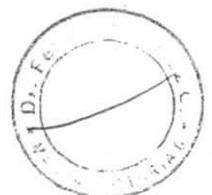
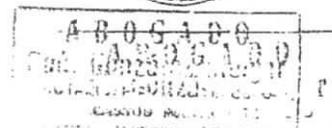
#### CAPITULO SEXTO

##### 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 contratara y mantendra vigente, el seguro contra incendio del Edificio Torre del Sol.



(CINCO SEIS)

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



CAPITULO SEPTIMO:

DISPOSICIONES GENERALES

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

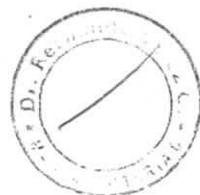
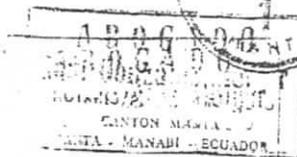
ARTICULO CUADRAGESIMO PRIMERO: Cualquier propietario podrá impugnar los acuerdos de la Asamblea General o de la Junta Administrativa, que considere contrarios a la Ley, a los reglamentos o a las Ordenanzas de la materia; no obstante la cual, el acuerdo o resolución será ejecutado bajo la responsabilidad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

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

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

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

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





(VEINTISIETE)

**ARTICULO CUADRAGESIMO QUINTO:** Se establece en forma expresa que, dada la condición de mandatario que tiene el Administrador, sus 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.

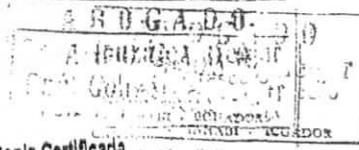
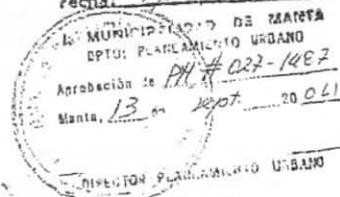
**ARTICULO CUADRAGESIMO SEXTO:** Cuando el Administrador deba cobrar el monto de las contribuciones o cuotas, el copropietario quedará sujeto no sólo al pago de las mismas sino al del máximo interés permitido por la Ley, vigente a la fecha de pago de la obligación, sobre el monto principal de éstas. 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, 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.

MUNICIPALIDAD DE MANTA  
Planamiento Urbano, División,  
Calle 23 y 24, Manta

**REVISADO**

Fecha: 10/10/00



Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada  
fue presentada y devuelta al interesado  
en.....14.....fojas útiles

Manta,

**Dr. Fernando Vélez Cabezas**  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



Factura: 001-002-000051381



20201308001P00081

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

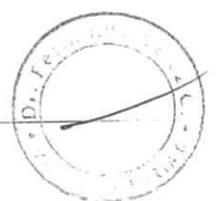
EXTRACTO



Escritura N°:		20201308001P00081					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		8 DE ENERO DEL 2020, (15:45)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	GUERRA ZOLANDA A	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	493844593	ESTADOUNIDENSE	PODERANTE	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MACIAS MEZA MARIA ISORA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0902888320	ECUATORIANA	APODERADO (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA





2020	13	08	001	P. 00081
------	----	----	-----	----------

ESCRITURA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA LA SEÑORA ZOLANDA

A. GUERRA

A FAVOR DE LA SEÑORA

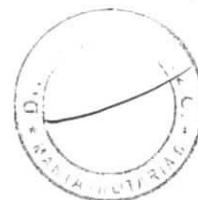
MARIA ISORA MACIAS MEZA

CUANTÍA:

INDETERMINADA

Di, dos copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy ocho de enero del dos mil veinte, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "PODERDANTE" la señora **ZOLANDA A. GUERRA**, con Pasaporte No. 493844593, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura como documento habilitante. La compareciente es de nacionalidad Estado Unidense, mayor de edad, de estado civil casada, dedicada a actividades particulares, con domicilio en Los Estados Unidos de Norteamérica y de tránsito por esta ciudad de Manta, con celular número

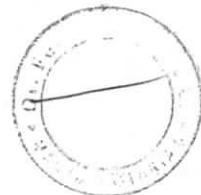




0013415009550, con correo electrónico yenet2009@hotmail.com, quien comparece en calidad de "PODERDANTE o MANDANTE", a quien de conocer Doy FE, cuyas fotocopias solicitan sea agregada. Advertida que fue la compareciente por mí el Notario, de los efectos y resultados de esta Escritura Pública, así como examinada que fue en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta Escritura Pública de **PODER ESPECIAL**, sin coacción, amenaza, temor reverencial ni promesa o seducción, me pide para que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literal es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras públicas a su cargo, sírvase incluir una en la que conste el Poder Especial que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OTORGANTE.-** Comparece la señora **ZOLANDA A. GUERRA**, con su Pasaporte No. 493844593, hábil y capaz para contratar. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La **PODERDANTE ZOLANDA A. GUERRA**, de nacionalidad ecuatoriana, contrajo matrimonio civil en esta ciudad de Manta, con fecha 23 de junio de 1989, con el señor **NESTOR EDUARDO CARREÑO BURGOS**, portador de la cedula de ciudadanía No. 1305502609, aclarando que como ciudadana ecuatoriana mantenía sus nombres y apellidos como

ZOLANDA AUXILIADORA DELGADO ALCIVAR, con su cedula de ciudadanía No. 1304242447 y que posteriormente al trasladar su residencia a los Estados Unidos de Norteamérica, al contraer segundas nupcias adoptó la nacionalidad de los Estados Unidos de Norteamérica, razones estas por las que en adelante se identificó con los nombres y apellidos de ZOLANDA A. GUERRA, por ser el apellido de su extinto cónyuge, cambiando su número de identificación de Pasaporte a No. 493844593.- Con fecha 10 de julio del 2001, en ceremonia civil en el Condado de Queens, New York, de los Estados Unidos de Norteamérica, contrajeron matrimonio entre los señores ZOLANDA A. GUERRA y el señor NESTOR EDUARDO CARREÑO BURGOS, matrimonio que fue disuelto, por sentencia dictada por la Corte Suprema del Estado de New York, y que esta sentencia fue homologada ante la Corte Provincial de Justicia de Portoviejo, según sentencia emitida el 4 de enero del 2019, a las 14h44, razón por la cual se procedió a oficiar al Director del Registro Civil para que proceda a marginar la sentencia de homologación del divorcio por medio del cual se declaró disuelto el vínculo matrimonial, en el que se aprobaron los acuerdos sobre los bienes adquiridos en la sociedad conyugal.-

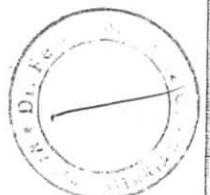
**TERCERA: PODER ESPECIAL.-** Con tales





antecedentes la señora ZOLANDA A. GUERRA, en su calidad de ciudadana de nacionalidad Americana, identificada con el Pasaporte No. 493844593, por sus propios y personales derechos, tiene a bien otorgar, PODER ESPECIAL, amplio y suficiente cuanto en derecho se requiere, a favor de la señora MARIA ISORA MACIAS MEZA, con cédula de ciudadanía número 0902888320, con número de teléfono 0999104069, de estado civil viuda, dedicada a actividades particulares, a quien en adelante y para efectos del presente documento se le denominará simplemente como la **Apoderada**, para que en nombre y representación de la Poderdante proceda a dar cumplimiento con lo siguiente: Comparezca ante cualquier notaria pública de la ciudad de Manta, a cumplir con lo resuelto en la sentencia de divorcio, dictada por la Corte Suprema del Estado de New York, y que tiene relación con el juicio de divorcio en el mismo que se declaró disuelto el vínculo matrimonial civil existente entre los señores y en lo principal en lo relacionado en el acuerdo de la distribución y división de los bienes adquiridos en la sociedad conyugal, en la misma que se determina que la esposa ZOLANDA A. GUERRA, le transfiere a su ex cónyuge señor NESTOR EDUARDO CARREÑO BURGOS, con cedula de ciudadanía No. 1305502609,

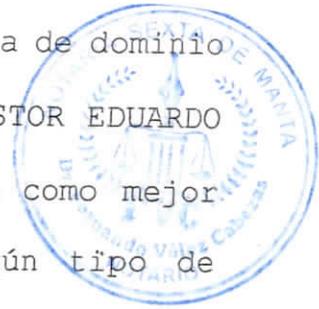
la propiedad localizada en el país Ecuador específicamente se trata de **UN DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NUMERO TRESCIENTOS TRES**, ubicado en el tercer piso del Edificio denominado CONDOMINIO TORRE SOL, ubicado en el Sitio La silla de Barbasquillo de esta ciudad de Manta, Departamento que tiene una alícuota de condominio equivalente a un entero ocho centésimas por ciento (1.08%) compuesto de sala, comedor diario, cocina dormitorio y baño general, además consta de un ducto interior cuya área es de cuarenta y dos decímetros cuadrados. **DEPARTAMENTO NUMERO TRESCIENTOS TRES**, que está circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con el departamento cuatrocientos tres. POR ABAJO: lindera con el departamento doscientos tres: POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en un metro treinta centímetros, luego gira hacia el sur en treinta y cuatro centímetros y luego gira hacia el oeste en setenta centímetros, luego gira hacia el norte en treinta y cuatro centímetros y luego gira hacia el oeste en cuatro metros cuarenta y siete centímetros, linderando con el departamento trescientos tres - A común de ducto.- POR EL SUR: Partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en un metro cincuenta y cuatro





centímetros, luego gira hacia el norte en veintisiete centímetros; luego gira hacia el oeste en sesenta y seis centímetros; luego gira el sur en veintisiete centímetros y luego gira al oeste en cuatro metros cincuenta centímetros, lindando con el departamento trescientos cuatro y área, común de ducto.- POR EL ESTE.- Partiendo desde el vértice nordeste hacia el sur en un metro dos centímetros, luego gira hacia el este en veinte centímetros, luego gira hacia el sur en un metro siete centímetros; luego gira hacia el oeste en cuarenta centímetros, luego gira hacia el sur, en un metro noventa y cinco centímetros, luego gira hacia el este en veinte, luego gira hacia el sur en un metro ocho centímetros; luego gira hacia el este en veinte centímetros y luego gira hacia el sur en dos metros treinta y cinco centímetros, lindando con área común de hall y ductos.- POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en catorce centímetros, luego gira el oeste en tres centímetros y luego gira hacia el sur en siete metros treinta y tres centímetros, lindando con vacío hacia el área común de circulación exterior.- En consecuencia el DEPARTAMENTO TRESCIENTOS TRES, tiene una alícuota de condominio equivalente al un entero ocho centésima por ciento (1.08%) sobre el solar y demás

y gestiones relacionadas con la transferencia de dominio de este bien inmueble a favor del señor NESTOR EDUARDO CARREÑO BURGOS, razones estas por las que como mejor proceda en derecho y sin que exista ningún tipo de limitación, la señora Apoderada podrá plenamente dar cumplimiento con dicha sentencia por ser una cuerdo voluntario entre las partes, sentencia de divorcio que ha sido homologada en debida y legal forma por la Corte Provincial de Justicia de Manabí, en el hipotético de los casos, que para que se cumpla con mi voluntad de la transferencia total de dominio del referido departamento, la señora apoderada MARIA ISORA MACIAS MEZA, se la faculta a celebrar y suscribir en mi nombre y representacion todo tipo de contrato que constituya jurídicamente la transferencia de dominio a cualquier título a favor de mi ex cónyuge señor NESTOR EDUARDO CARREÑO BURGOS, sin que exista ningún tipo de limitación para su total transferencia.- A la señora Apoderada MARIA ISORA MACIAS MEZA, se la faculta a **DELEGAR** la Procuración Judicial con cláusula especial para transigir a favor de cualquier profesional del Derecho de su confianza en caso de ser necesario para obtener el fiel cumplimiento y obtención del traspaso definitivo total y completo del bien inmueble antes descrito.-





bienes comunes. Siendo su área neta de cuarenta y ocho metros cuadrados un decímetro cuadrados, área de terreno dieciséis metros cuadrados sesenta y siete decímetros cuadrados, área común treinta y siete metros cuadrados treinta y dos decímetros cuadrados.- AREA TOTAL de departamento es de OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS TREINTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS.- Terreno que fue adquirido según Escritura Pública de compraventa celebrada en la Notaria Tercera del Cantón Manta, con fecha lunes siete de noviembre del año dos mil cinco, en la que la señorita DRA. SYAYNA PANDZIC ARAPOV, vende a la señora ZOLANDA A. GUERRA, en su estado civil casada, e inscrita en el registro de la propiedad del Cantón Manta con fecha jueves dos de febrero del año dos mil seis, bajo el número de inscripción cuatrocientos uno, en el Tomo I.- Precisando que este acuerdo de la transferencia de dominio total del departamento identificado en líneas anteriores es el acuerdo que se encuentra expresado en la sentencia dictada por la Corte Suprema de New York, en su literal d), dentro del Juicio de divorcio antes enunciado, razones estas por las que a la Apoderada señora MARIA ISORA MACIAS MEZA, se la faculta de manera íntegra, amplia y total a realizar todo tipo de trámites

*[Handwritten signature]*



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CERTIFICACION

090288832-0

CÉDULA DE CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 MACIAS MEZA  
 MARIA ISORA  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 MANABI  
 SANTA ANA  
 SANTA ANA  
 FECHA DE NACIMIENTO 1952-05-06  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO MUJER  
 ESTADO CIVIL VIUDO  
 WILSON ANANIAS  
 ALCIVAR MOREIRA





SUPERIOR TECNICO

E1103A1111

MACIAS MANUEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 MEZA FRANCISCA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
 MANTA  
 2017-10-03

FECHA DE EXPIRACION  
 2027-10-03

ICM 17 00 0 0 0

00063788







NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
 certificación de documentos exhibidos en originales  
 y devuelto al interesado en .....  
 fojas útiles. 08 ENE 2020  
 Manta, a .....



*Santiago Ferro Urresta*  
 Ab. Santiago Ferro Urresta  
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA

CUANTÍA: La cuantía de este poder es indeterminada. - TA

DE ESTILO: Usted señor Notario se servirá incluir las demás cláusulas que fueren necesarias para la perfecta validez de este instrumento como es la voluntad de su otorgante. Firma abogado Jaime Marin Rodriguez, matrícula 13-1985-30 del foro de Abogados de Manabí.

(Hasta aquí la Minuta).- Leída que le fue esta escritura a la otorgante por mí el Notario, de principio a fin y en alta voz, la aprueba y ratificándose en su contenido; conmigo El Notario en unidad de acto.- Doy fe.-


ZOLANDA A. GUERRA

PASAPORTE No. 493844593



ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

ACCIÓN PERSONAL Nro. 13892-DNTH-2015-JT

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

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

Manta,

  
.....  
**Dr. Fernando Vélez Cabezas**  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



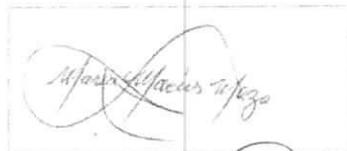
SE OTORGÓ ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER  
TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU  
OTORGAMIENTO.- 2020130801P00081.- EL NOTARIO.-



*[Handwritten signature]*  
Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 0902888320

**Nombres del ciudadano:** MACIAS MEZA MARIA ISORA

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA

**Fecha de nacimiento:** 6 DE MAYO DE 1952

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** No Registra

**Estado Civil:** VIUDO

**Cónyuge:** ALCIVAR MOREIRA WILSON ANANIAS

**Datos del Padre:** MACIAS MANUEL

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** MEZA FRANCISCA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 3 DE OCTUBRE DE 2017

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 19 DE MAYO DE 2022

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

N° de certificado: 223-715-49258



223-715-49258

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



INSTRUCCION  
**SUPERIOR**

PROFESION / OCUPACION  
**TÉCNICO**

E1133A1112

00083778

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**MACIAS MANUEL**

APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**MEZA FRANCISCA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**MANTA**  
**2017-10-03**

FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2027-10-03**

*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL

*[Signature]*  
MAMA DEL CEDULADO



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CENSILACION

No. **090288832-0**

CÉDULA DE CIUDADANIA

APPELLIDOS Y NOMBRES  
**MACIAS MEZA MARIA ISORA**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI**  
**SANTA ANA**

FECHA DE NACIMIENTO **1952-05-06**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **MUJER**

ESTADO CIVIL **VIUDO**  
**WILSON ANANIAS**  
**ALCIVAR MOREIRA**

*[Photo]*

*[Barcode]*

BOY FE. Que los precedentes  
C... de la...  
...  
... sus... iguales a sus...  
Manta. 19 MAY 2021 *[Signature]*

.....  
.....  
.....  
.....



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



*Mónica Andrade V.*

*Mónica Andrade V.*



**Número único de identificación:** 1310805377

**Nombres del ciudadano:** ANDRADE VILLAVICENCIO MONICA  
ALEXANDRA

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

**Fecha de nacimiento:** 26 DE MARZO DE 1979

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** EMPLEADO PARTICULAR

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Datos del Padre:** ANDRADE RODRIGUEZ GABRIEL OSWALDO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** VILLAVICENCIO LOPEZ LUPE CECILIA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 3 DE MARZO DE 2021

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 19 DE MAYO DE 2022

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

N° de certificado: 229-715-49745



229-715-49745

*F. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**ANDRADE RODRIGUEZ GABRIEL OSWALDO**  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**VILLAVICENCIO LOPEZ LUPE CECILIA**  
ESTADO CIVIL  
**SOLTERO**

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
**MANTA 03 MAR 2021**

CÓDIGO DACTILAR  
**A1111A1111**  
TIPO SANGRE **N/R**

DONANTE  
**SI**

DIRECTOR GENERAL



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

APELLIDOS  
**ANDRADE VILLAVICENCIO**  
NOMBRES  
**MONICA ALEXANDRA**  
NACIONALIDAD  
**ECUATORIANA**  
FECHA DE NACIMIENTO  
**26 MAR 1979**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI MANTA**  
FIRMA DEL TITULAR

SEXO  
**MUJER**  
No. DOCUMENTO  
**000411127**  
FECHA DE VENCIMIENTO  
**03 MAR 2031**  
NAT/CAN  
**824888**

**NUI.1310805377**

*Mónica Andrade U.*

I<ECU0004111272<<<<<1310805377  
7903269F3103038ECU<SI<<<<<<<<9  
ANDRADE<VILLAVICENCIO<<MONICA<

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN 17 ABRIL 2021**



PROVINCIA: **MANABI**  
CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**  
CANTÓN: **MANTA**  
PARROQUIA: **MANTA**  
ZONA: **1**  
JUNTA No. **0006 FEMENINO**



N° **48407010**

CCN: **1310805377**

**ANDRADE VILLAVICENCIO MONICA ALEXANDRA**

DOY FE: Que los precedentes  
copias fueron otorgadas en  
todas sus partes y que son  
fideles sus iguales a sus originales

Manta,

19 MAY 2021

.....  
.....  
.....

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO EMB.  
 IDENTIFICACIÓN Y CENSALADO

130550260-9

CELESTIA DE  
 CIUDAD ANA  
 ATENCIÓN FISCALIA  
 CARRERO BURGOS  
 HISTOR ZUÑARDO  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 MANABI  
 SANTA ANA  
 FECHA DE NACIMIENTO 08-05  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO FEMENINO  
 ESTADO CIVIL DIVORCIADO

IDENTIFICACION

IDENTIFICACION

03342224

RAMON ALPIRO  
 GARRIDO MORAÑA RAMON ALPIRO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 BURGOS MELES ISABELA DEL CARMEN  
 LUGAR Y FECHA DE EMISION

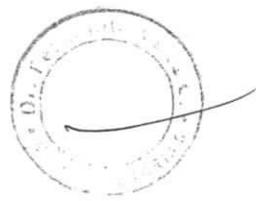
CHOCHE  
 03-01-02  
 NOMBRE DEL EMISOR  
 03-01-02



DOY FE: Que los interponentes  
 de las fojas anteriores en  
 reversos son iguales a sus originales

Manta, 19 MAY 2022

*[Signature]*  
 Notario Público  
 Manta - Canelas







# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

1 en su contenido y firman junto conmigo el Notario, en unidad de  
2 acto, Doy Fe.-

3  
4  
5 *Maria Isora Macías Meza*  
6 **MARIA ISORA MACÍAS MEZA**  
7 **C.C. No. 090288832-0**



8  
9  
10 *Monica Andrade V.*  
11 **MONICA ALEXANDRA ANDRADE VILLAVICENCIO**  
12 **C.C. No. 131080537-7**



13  
14  
15  
16 *Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
17 **DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**  
18 **NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTON MANTA**

19  
20  
21 **RAZON.** Esta escritura se otorgó ante mi, en fe de  
22 ello confiero esta PRIMERA copia que la sello.  
23 signo y firmo.

24 Manta, a 19-05-2022

25 *Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
26 **Dr. Fernando Vélez Cabezas**  
27 **NOTARIA SEXTA**



28 **El nota...**