

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Inscripción: 2860

Número de Repertorio: 7441

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

1.- Con fecha siete de Noviembre del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2860 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1310847106	NARANJO TACURI JHOAN ANIBAL	COMPRADOR
1703356673	FERRI SAONA BEATRIZ EUGENIA	VENDEDOR
1700547209	MUÑOZ DAVILA JAIME FERNANDO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO	1163303094	86801	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 07 noviembre 2024

Fecha generación: jueves, 07 noviembre 2024



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 7 4 5 5 0 0 S O V E V G W





Factura: 003-004-000057330



20241308003P01584



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

Escritura N°:	20241308003P01584						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16 DE SEPTIEMBRE DEL 2024, (14:47)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	FERRI SAONA BEATRIZ EUGENIA	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1703356673	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	VICTOR AUGUSTO MUÑOZ FERRI
Natural	MUÑOZ DAVILA JAIME FERNANDO	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1700547209	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	VICTOR AUGUSTO MUÑOZ FERRI
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	NARANJO TACURI EVELYN TAMARA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310846603	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: EVELYN TAMARA NARANJO TACURI COMPARECE EN CALIDAD DE AGENTE OFICIOSO DEL SEÑOR JHOAN ANIBAL NARANJO TACURI.-							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
51000.00							

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20241308003P01584
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16 DE SEPTIEMBRE DEL 2024, (14:47)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	



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



NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

2024	13	08	03	P01584
------	----	----	----	--------



COMPRAVENTA

QUE OTORGAN

JAIME FERNANDO MUÑOZ DAVILA Y

BEATRIZ EUGENIA FERRI SAONA

A FAVOR DE

JHOAN ANIBAL NARANJO TACURI

CUANTÍA: USD. \$51.000,00

AVALUO: USD. \$37.974,13

(DI 2 COPIAS)

P.C.

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día dieciseis (16) de septiembre del dos mil veinticuatro, ante mí, **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, NOTARIO PÚBLICO TERCERO CANTON MANTA**, comparece por una parte: **UNO.-** El señor **VICTOR AUGUSTO MUÑOZ FERRI**, de estado civil divorciado, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, siete uno uno uno ocho uno dos seis guion uno (171118126-1), por los derechos que representa a los señores **JAIME FERNANDO MUÑOZ DAVILA Y BEATRIZ EUGENIA FERRI SAONA**, de estado civil casados entre si, según Poder Especial que se adjunta al presente contrato como documento habilitante, quien declara que los Mandantes se encuentran vivos, y que el Poder Especial otorgado a su favor no ha sido revocado hasta la presente fecha; y, **DOS.-** La señora **EVELYN TAMARA NARANJO TACURI**, portadora de la cédula de ciudadanía

número uno tres uno cero ocho cuatro seis seis cero guion tres (131084660-3), de estado civil casada, quien compra en calidad de Agente Oficioso del señor **JHOAN ANIBAL NARANJO TACURI**, portador de la cedula de ciudadanía ecuatoriana número 131084710-6, de estado civil divorciado. Legalmente capaces, hábiles para contratar y obligarse, bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los cuales mediante su autorización han sido verificados en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: “**SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase incorporar y autorizar una de Compraventa de un bien raíz, conforme las siguientes estipulaciones: **PRIMERA: OTORGANTES.-** Intervienen y suscriben el presente contrato, por una parte el señor **VICTOR AUGUSTO MUÑOZ FERRI**, por los derechos que representa a los señores **JAIME FERNANDO MUÑOZ DAVILA Y BEATRIZ EUGENIA FERRI SAONA**, según Poder Especial que se adjunta al presente contrato como documento habilitante, a quienes para efectos de este contrato, se los llamará la parte “**VENDEDORA**”; y, por otra parte la señora **EVELYN TAMARA NARANJO TACURI**, quien compra en calidad de Agente Oficioso del señor **JHOAN ANIBAL NARANJO TACURI**, a quien para los efectos de este contrato, se la llamará la parte “**COMPRADORA**”. Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliadas en este cantón ~~Manta~~ con capacidad legal suficiente, cual en derecho se requiere para ejecutar esta clase de actos.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Los señores **JAIME FERNANDO MUÑOZ DAVILA Y BEATRIZ EUGENIA FERRI SAONA** son dueños y propietarios de un bien inmueble que consiste en el Departamento Número Trescientos siete del condominio Torre del Sol ubicado en



la tercera planta con un área neta de cuarenta y seis metros cuadrados cincuenta y un decímetros cuadrados, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: Departamento ubicado en la tercera planta alta compuesto de sala, comedor diario, cocina, dormitorio y baño general; además cuenta con un ducto interior cuya área es de cuarenta y dos centímetros. Este departamento presenta los siguientes linderos y medidas: Por arriba lindera con el departamento cuatrocientos siete; Por abajo: lindera con el departamento doscientos siete ; Por el norte partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en cuatro metros cincuenta centímetros; luego gira hacia el sur en veintisiete centímetros; luego gira hacia el oeste en sesenta y seis centímetros; luego gira hacia el norte en veintisiete centímetros y luego gira hacia el oeste. en un metro cincuenta y cuatro centímetros, lindando con el departamento trescientos ocho y aérea común de ductos; Por el sur: lindera con el departamento trescientos seis y área común de ductos en cinco metros veintiocho centímetros; Por el este: lindera con vacío hacia área común de circulación vehicular en siete metros treinta y tres centímetros; Por el oeste: partiendo desde vértice noroeste hacia el sur en dos metros treinta y cinco centímetros ; luego gira hacia el este en veinte centímetros; luego gira hacia el sur en metros ocho centímetros; luego gira hacia el este en veinte centímetros ; luego gira hacia el sur en un metro cincuenta y dos centímetros; luego a hacia el oeste en ocho centímetros; luego gira hacia el sur en dos metros ; luego gira hacia el este en un metro diez centímetros y luego gira hacia el sur en treinta y ocho centímetros, lindando con área común de hall y ductos.- En consecuencia, el departamento TRESCIENTOS SIETE tiene una alícuota o cuota de condominio equivalente al UN ENTERO, CINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO (1,05%) sobre el solar y demás bienes comunes. A la referida unidad inmobiliaria le corresponde la clave catastral municipal número UNO UNO SEIS TRES TRES CERO TRES CERO NUEVE CUATRO (116.3303094).- AREAS: Área neta cuarenta y seis metros cuadrados cincuenta y un decímetros cuadrados, área de terreno dieciséis metros cuadrados quince decímetros cuadrados, área común treinta y seis metros cuadrados quince decímetros cuadrados, área total ochenta y dos metros cuadrados sesenta y seis

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

decímetros cuadrados. Con fecha 11 de febrero del 2005, consta inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Manta, bajo el número de Inscripción 371, numero de Repertorio 702, la escritura pública de Compraventa y Entrega de Obra, celebrada en la Notaria Publica Primera del cantón Guayaquil el 14 de enero del 2005, a favor de los señores JAIME FERNANDO MUÑOZ DAVILA Y BEATRIZ EUGENIA FERRI SAONA (casados). Encontrándose el bien inmueble libre de todo gravamen.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes indicados, y por medio de este instrumento público la parte “VENDEDORA”, da en venta real y enajenación a favor de la parte “COMPRADORA”, todo el bien inmueble que consiste en el Departamento Número Trescientos siete del condominio Torre del Sol ubicado en la tercera planta con un área neta de cuarenta y seis metros cuadrados cincuenta y un decímetros cuadrados del cantón Manta, con las mismas medidas, linderos y ubicación descritas en la cláusula segunda del presente contrato.- **CUARTA: PRECIO Y CUANTIA.-** El precio pactado entre los contratantes para el otorgamiento de la presente compraventa es de **US\$51.000,00 (CINCUENTA Y UN MIL DOLARES CON 00/100)**, los mismos que son cancelados mediante cheque certificado del Banco Bolivariano, cuenta numero 110-503002-6, con pago a la orden del señor JAIME FERNANDO MUÑOZ DAVILA. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aun cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente; El avalúo del bien inmueble objeto de esta escritura de compraventa está dada por el avalúo establecido por la Dirección de avalúos, catastros y permisos municipales del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Manta por **US\$37.974,13 (TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO DOLARES CON 13/100).**- **QUINTA: DECLARACION DE LICITUD DE FONDOS.-** LA PARTE **COMPRADORA** declara, bajo juramento, que los recursos que ha entregado, en virtud del presente contrato de compraventa, tienen y tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas



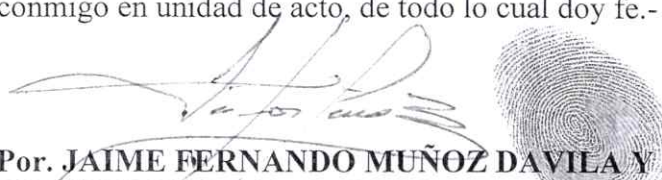
con el tráfico, comercialización o producción ilícita y sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo a la parte **VENDEDORA** de toda responsabilidad.-

SEXTA: GASTOS.- Todo los gastos e impuestos que ocasionen el otorgamiento e inscripción del presente contrato serán cancelados por la parte **COMPRADORA** a excepción del impuesto de plusvalía que de existir será de exclusiva responsabilidad de los **VENEDORES.-** **SEPTIMA:**

SANEAMIENTO.- La parte **VENDEDORA**, declaran que conforme consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, que se acompaña en calidad de documento habilitante, el lote de terreno materia de la presente compraventa se encuentra libre de gravámenes, sin embargo de lo cual se obliga al saneamiento en los términos de Ley.- **OCTAVA:**

ACEPTACIÓN.- Las partes declaran su aceptación en todo el contenido del presente contrato por así convenir a sus intereses, los gastos que ocasione la constitución de esta escritura correrán a cargo de la parte **"COMPRADORA".-** **NOVENA: AUTORIZACIÓN.-** **"LOS VENEDORES"** autorizan expresamente a la parte **"COMPRADORA"** para que realice el trámite pertinente para que obtenga la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente. (Firmado) Abogada ROSITA ESPINAL MERO. Matricula Número: 13-2009-289 del Foro de Abogados de Manabí. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, Para el otorgamiento de la presente escritura pública de COMPRAVENTA, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA


Por. JAIME FERNANDO MUÑOZ DAVILA Y
BEATRIZ EUGENIA FERRI SAONA
VICTOR AUGUSTO MUÑOZ FERRI
c.c. 171118126-1

[Handwritten signature]

Por. JHOAN ANIBAL NARANJO TACURI
EVELYN TAMARA NARANJO TACURI
c.c.131084660-3



[Handwritten signature]

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA



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

[Handwritten signature]

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
N° 131084660-3

APellidos y Nombres:
NARANJO TACURI
EVELYN TAMARA

Lugar de Nacimiento:
PICHINCHA
QUITO

Gonzalez Suarez
FECHA DE NACIMIENTO 1983-07-07
NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO: MUJER
ESTADO CIVIL: CASADO
JOSE DANIEL
ROSE RO JARAMILLO



INSTRUCCIÓN: SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: INGENIERA
V4344V4442

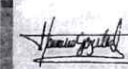
APellidos y Nombres del Padre:
NARANJO PINTA LUIS ANIBAL

APellidos y Nombres de la Madre:
TACURI DIAZ NELLI JOSEFINA

Lugar y Fecha de Expedición:
MANTA
2020-01-16

Fecha de Expiración:
2030-01-16

Director General
Tamara del Cedulaado



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
21 DE ABRIL DE 2024

NARANJO TACURI EVELYN
TAMARA
N° 18294563

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN:
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: TARQUI
ZONA: 1
JUNTA No. 0056 FEMENINO

CC N°: 1310846603



REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2024
CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

La ciudadana/o que altere cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo 276 numeral 3 de la LOEOP - Código de la Democracia.

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV
MANABI - ECUADOR



[Handwritten signature]

[Handwritten initials]



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1310846603

Nombres del ciudadano: NARANJO TACURI EVELYN TAMARA



Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ
SUAREZ

Fecha de nacimiento: 7 DE JULIO DE 1983

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ROSERO JARAMILLO JOSE DANIEL

Fecha de Matrimonio: 14 DE OCTUBRE DE 2003

Datos del Padre: NARANJO PINTA LUIS ANIBAL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: TACURI DIAZ NELLI JOSEFINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 16 DE ENERO DE 2020

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 16 DE SEPTIEMBRE DE 2024

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

N° de certificado: 249-061-32288



249-061-32288

Documento firmado electrónicamente
por Gustavo Patricio Macias Villacreses

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en: <https://virtual.registrocivil.gob.ec>, conforme a la LOGIDAC



Vigencia del documento 3 validaciones o 2 meses desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a atencion@registrocivil.gob.ec

CÉDULA DE IDENTIDAD

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

APELLIDOS
MUÑOZ FERRI

NOMBRES
VICTOR AUGUSTO

NACIONALIDAD
ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO
28 SEP 1971

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA QUITO

BENALCAZAR

FIRMA DEL TITULAR

SEXO
HOMBRE

No. DOCUMENTO
096409205

FECHA DE VENCIMIENTO
11 SEP 2034

NATCAN
335679

CONDICIÓN CIUD*DISCAP*VISUAL

NUJ.1711181261

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MUÑOZ DAVILA JAIME FERNANDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
FERRI SAONA BEATRIZ EUGENIA

ESTADO CIVIL
DIVORCIADO

CÓDIGO DACTILAR
V4444V4244

TIPO SANGRE **O+**

DISCAPACIDAD VISUAL 31%

DONANTE
SI

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
RUMIÑAHUI 11 SEP 2024

DIRECTOR GENERAL

I<ECU0964092059<<<<<1711181261
7109289M3409110ECU<SI<<<<<<1
MUNOZ<FERRI<<VICTOR<AUGUSTO<<<

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
21 DE ABRIL DE 2024

MUÑOZ FERRI VICTOR AUGUSTO **N° 98083632**

PROVINCIA: PICHINCHA

CIRCUNSCRIPCIÓN:

CANTÓN: RUMIÑAHUI

PARROQUIA: SAN RAFAEL

ZONA:
JUNTA No. 0014 MASCULINO

CC N°: 1711181261

REFERÉNDUM 2024
Y CONSULTA POPULAR 2024

CIUDADANAJA:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

La ciudadanía que altere cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo 279, numeral 3 de la LOEOP - Código de la Democracia.

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

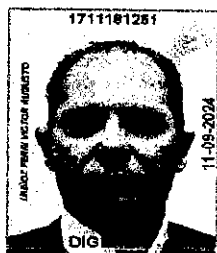
[Handwritten signature]



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1711181261

Nombres del ciudadano: MUÑOZ FERRI VICTOR AUGUSTO



Condición del cedulaado: DISCAPACIDAD VISUAL MAYOR DE EDAD

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/BENALCAZAR

Fecha de nacimiento: 28 DE SEPTIEMBRE DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: MUÑOZ DAVILA JAIME FERNANDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: FERRI SAONA BEATRIZ EUGENIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 11 DE SEPTIEMBRE DE 2024

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 16 DE SEPTIEMBRE DE 2024

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

N° de certificado: 248-061-32038



248-061-32038

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





0237

USD *****51,000.00

LA SLIMA DE

CHEQUE CRUZA

~~Fecha: septiembre 16 2024~~

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

GUERRA DE EMERGENCIA DE LA
MEDICINA MANTA
0007 SC06C06 No inva

FIRMA AUTORIZADA

DÓLARES

No invadir esta zona con rasgos caligráficos ni sellos.



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



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



CÉDULA DE No. 131084710-6
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
NARANJO TACURI
JHOAN ANIBAL
LUGAR DE NACIMIENTO
STO DGO TSACHIL
SANTO DOMINGO
SANTO DOMINGO DE LOS COLORADOS
FECHA DE NACIMIENTO 1984-12-24
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL DIVORCIADO



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
MASTER

E4444V4444

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
NARANJO PINTA LUIS ANIBAL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
TACURI DIAZ NELLI JOSEFINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2020-01-16

FECHA DE EXPIRACIÓN
2030-01-16



000776327

[Signature]

[Signature]

FIRMA DEL CEDULADO



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/274554
DE ALCABALAS**

Fecha: 11/09/2024

Por: 408.00

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 11/09/2024

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: MUÑOZ DAVILA JAIME FERNANDO

Identificación: 1700547209

Teléfono: 0996007576

Correo: fmunozd2@gmail.com

Adquiriente-Comprador: NARANJO TACURI JHOAN ANIBAL

Identificación: 1310847106

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

VE-129528



PREDIO: Fecha adquisición: 11/02/2005

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

1-16-33-03-094

37,974.13

16.15

ED.TORREDELSOLDPTO.307

Precio de Venta
51,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	510.00	255.00	0.00	255.00
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	153.00	0.00	0.00	153.00
Total=>		663.00	255.00	0.00	408.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			255.00
Total=>				255.00

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/274555

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 11/09/2024

Por: 1.00

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 11/09/2024

Contribuyente: MUÑOZ DAVILA JAIME FERNANDO

VE-229528

Tipo Contribuyente: PERSONA NATURAL | PERSONA NATURAL

Identificación: CI 1700547209

Teléfono: 0996007576

Correo: fmunozd2@gmail.com

Dirección: Ed. Torre del Sol dpto. 307 y SD

Detalle:

Base Imponible: 51000.0

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: MUÑOZ DAVILA JAIME FERNANDO

Identificación: 1700547209

Teléfono: 0996007576

Correo: fmunozd2@gmail.com

Adquiriente-Comprador: NARANJO TACURI JHOAN ANIBAL

Identificación: 1310847106

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 11/02/2005

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-16-33-03-094

37,974.13

16.15

ED.TORREDELSOLDPTO.307

51,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	179.50	178.50	0.00	1.00
Total=>		179.50	178.50	0.00	1.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	Descuento Tercera Edad			178.50
Total=>				178.50

DETALLE

PRECIO DE VENTA	51,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	0.00
DIFERENCIA BRUTA	51,000.00
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	51,000.00
AÑOS TRANSCURRIDOS	48,450.00
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	2,550.00
IMP. CAUSADO	0.00
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	1.00

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000207782

Contribuyente

MUÑOZ DAVILA JAIME FERNANDO

Identificación

17xxxxxxxx9

Control

000004317

Nro. Título

572091

Certificado de Solvencia

Expedición

2024-09-10

Expiración

2024-10-10

Descripción

Año/Fecha

09-2024/10-2024

Período

Mensual

Rubro

Certificado de Solvencia

Detalles

Deuda	Abono Ant.	Total
\$3.00	\$0.00	\$3.00

Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

Saldo \$0.00

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

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-09-10 15:51:55 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 092024-126446

Manta, martes 10 septiembre 2024

**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 **MUÑOZ DAVILA JAIME FERNANDO** con cédula de ciudadanía No **1700547209**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



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

Fecha de expiración: jueves 10 octubre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1127521DFCVSBI

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 092024-126572

Manta, jueves 12 septiembre 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-16-33-03-094 perteneciente a MUÑOZ DAVILA JAIME FERNANDO con C.C. 1700547209 Y FERRI SAONA BEATRIZ EUGENIA con C.C. 1703356673 ubicada en ED.TORRE DEL SOL DPTO.307 BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$37,974.13 TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO DÓLARES 13/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$51,000.00 CINCUENTA Y UN MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1127647SEXVCVJ

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 092024-126365

N° ELECTRÓNICO : 236447

Fecha: 2024-09-09

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: 1-16-33-03-094

Ubicado en: ED.TORRE DEL SOL DPTO.307

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

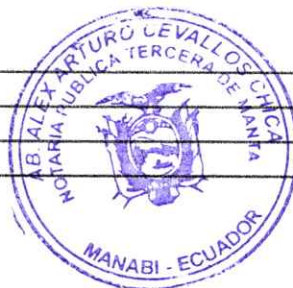
Área Neta: 46.51 m²

Área Comunal: 36.15 m²

Área Terreno: 16.15 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1700547209	MUÑOZ DAVILA-JAIME FERNANDO
1703356673	FERRI SAONA-BEATRIZ EUGENIA



CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 6,460.00

CONSTRUCCIÓN: 31,514.13

AVALÚO TOTAL: 37,974.13

SON: TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO DÓLARES 13/100

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 del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



112744070ISKRB

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: 2024-09-10 10:40:48

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

86801

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24030015
Certifico hasta el día 2024-09-03:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXX
Fecha de Apertura: martes, 03 septiembre 2024
Información Municipal:
Dirección del Bien: S

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

El Departamento Número Trescientos siete del condominio Torre del Sol ubicado en la tercera planta con un área neta de cuarenta y seis metros cuadrados cincuenta y un decímetros cuadrados, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: Departamento ubicado en la tercera planta alta compuesto de sala, comedor diario, cocina, dormitorio y baño general; además cuenta con un ducto interior cuya área es de cuarenta y dos centímetros. Este departamento presenta los siguientes linderos y medidas: Por arriba lindera con el departamento cuatrocientos siete. Por abajo lindera con el departamento doscientos siete; Por el norte partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en cuatro metros cincuenta centímetros; luego gira hacia el sur en veintisiete centímetros; luego gira hacia el oeste en sesenta y seis centímetros; luego gira hacia el norte en veintisiete centímetros y luego gira hacia el oeste en un metro cincuenta y cuatro centímetros, lindando con el departamento trescientos ocho y área común de ductos; Por el sur: lindera con el departamento trescientos seis y área común de ductos en cinco metros veintiocho centímetros; Por el este: lindera con vacío hacia área común de circulación vehicular en siete metros treinta y tres centímetros; Por el oeste: partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en dos metros treinta y cinco centímetros; luego gira hacia el este en veinte centímetros; luego gira hacia el sur en un metro ocho centímetros; luego gira hacia el este en veinte centímetros; luego gira hacia el sur en un metro cincuenta y dos centímetros; luego gira hacia el oeste en ocho centímetros; luego gira hacia el sur en dos metros; luego gira hacia el este en un metro diez centímetros y luego gira hacia el sur en treinta y ocho centímetros, lindando con área común de hall y ductos.- En consecuencia, el departamento TRESCIENTOS SIETE tiene una alícuota o cuota de condominio equivalente al UN ENTERO, CINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO (1,05%) sobre el solar y demás bienes comunes. A la referida unidad inmobiliaria le corresponde la clave catastral municipal número UNO UNO SEIS TRES TRES CERO TRES CERO NUEVE CUATRO (116.3303094) .- AREAS: Área neta cuarenta y seis metros cuadrados cincuenta y un decímetros cuadrados, área de terreno dieciséis metros cuadrados quince decímetros cuadrados, área común treinta y seis metros cuadrados quince decímetros cuadrados, área total ochenta y dos metros cuadrados sesenta y seis decímetros cuadrados .

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	371 viernes, 11 febrero 2005	5079	5126

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 1] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 11 febrero 2005

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 14 enero 2005

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA : REALNET S.A Interpuesta por el señor Economista Victor Naula Mendez en calidad de Gerente General parte que se le denominara como vendedora ; por otra parte Jaime Fernando Muñoz Davila , y la señora Beatriz Eugenia Ferri Saona de Muñoz , parte a la que se le denominara compradora . Interviene también la compañía UNIFELSA S.A representada en este acto por su gerente General Economista Victor Naula Méndez , única y exclusivamente para la entrega de la obra . El departamento Número Trescientos siete ubicado en la tercera planta con un área neta de cuarenta y seis metros cuadrados cincuenta y un decímetros cuadrados, cuyos linderos y dimensiones son

Número de Inscripción : 371

Folio Inicial: 5079

Número de Repertorio: 702

Folio Final : 5126

los siguientes: Departamento ubicado en la tercera planta alta compuesto de sala, comedor diario, cocina, dormitorio y baño general; además cuenta con un ducto interior cuya área es de cuarenta y dos centímetros. Este departamento presenta los siguientes linderos y medidas: Por arriba lindera con el departamento cuatrocientos siete ; Por abajo : lindera con el departamento doscientos siete ; Por el norte partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en cuatro metros cincuenta centímetros ; luego gira hacia el sur en veintisiete centímetros ; luego gira hacia el oeste en sesenta y seis centímetros ; luego gira hacia el norte en veintisiete centímetros y luego gira hacia el oeste . en un metro cincuenta y cuatro centímetros, lindando con el departamento trescientos ocho y área común de ductos ; Por el sur : lindera con el departamento trescientos seis y área común de ductos en cinco metros veintiocho centímetros ; Por el este : lindera con vacío hacia área común de circulación vehicular en siete metros treinta y tres centímetros ; Por el oeste : partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en dos metros treinta y cinco centímetros ; luego gira hacia el este en veinte centímetros ; luego gira hacia el sur en un metro ochocientos ; luego gira hacia el este en veinte centímetros ; luego gira hacia el sur en un metro cincuenta y dos centímetros ; luego gira hacia el oeste en ocho centímetros ; luego gira hacia el sur en dos metros ; luego gira hacia el este en un metro diez centímetros y luego gira hacia el sur en treinta y ocho centímetros, lindando con área común de hall y ductos.- En consecuencia, el departamento TRESCIENTOS SIETE tiene una alícuota o cuota de condominio equivalente al UN ENTERO, CINCO CENTÉSIMAS POR CIENTO (1, 05%) sobre el solar y demás bienes comunes. A la referida unidad inmobiliaria le corresponde la clave catastral municipal número UNO UNO SEIS TRES TRES CERO TRES CERO NUEVE CUATRO (116.3303094) .- AREAS: Área neta cuarenta y seis metros cuadrados cincuenta y un decímetros cuadrados, área de terreno dieciséis metros cuadrados quince decímetros cuadrados, área común treinta y seis metros cuadrados quince decímetros cuadrados, área total ochenta y dos metros cuadrados sesenta y seis decímetros cuadrados .

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MUÑOZ DAVILA JAIME FERNANDO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	FERRI SAONA BEATRIZ EUGENIA	CASADO(A)	MANTA
CONSTRUCTOR	UNIFELSA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA REALNET S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
Total Inscripciones >>	1

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 2024-09-03

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : PALACIOS MURILLO VICKY ALEXANDRA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24030015 certifico hasta el día 2024-09-03, la Ficha Registral Número: 86801.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 2/2- Ficha nro 86801

Válido por 30 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 6 3 5 3 8 G J B T S I Q





Notaría Pública Tercera del cantón Rumiñahui



Sangolquí,

Dí copias

Dr. Marcelo Pazmiño Ballesteros
NOTARIO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



Factura: 002-002-000169012



20241705003P04193

NOTARIO(A) SAMIR MARCELO PAZMIÑO BALLESTEROS
NOTARÍA TERCERA DEL CANTON RUMIÑAHUI-SANGOLQUÍ

EXTRACTO

Escritura N°:	20241705003P04193						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE AGOSTO DEL 2024, (11:55)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	FERRI SAONA BEATRIZ EUGENIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1703356673	ECUATORIANA	MANDANTE	
Natural	MUNOZ DAVILA JAIME FERNANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1700547209	ECUATORIANA	MANDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MUNOZ FERRI VICTOR AUGUSTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1711181261	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		RUMIÑAHUI-SANGOLQUÍ			SANGOLQUÍ		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
INDETERMINADA							

NOTARIO(A) SAMIR MARCELO PAZMIÑO BALLESTEROS
NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN RUMIÑAHUI-SANGOLQUÍ





1 PROTOCOLO

2

2024	17	05	03	20241705003P04193
NOTARIA	PROVINCIA	CANTON	NOTARIA	SECUENCIAL

3

4 FACTURA: 002-002-000169012

5

6

7

8 PODER ESPECIAL

9

10

11 OTORGADO POR: BEATRIZ EUGENIA FERRI SAONA y JAIME

12 FERNANDO MUÑOZ DÁVILA.

13

14

15

16 A FAVOR DE: VICTOR AUGUSTO MUÑOZ FERRI.

17

18

19 CUANTIA: Indeterminada. -

20 DI: DOS COPIAS

21 G.V.

22

23

24

25 En la Ciudad de Sangolquí, Cabecera Cantonal de Rumiñahui,

26 República del Ecuador, hoy día VIERNES TREINTA DE AGOSTO

27 DEL DOS MIL VEINTE Y CUATRO; ante mí, doctor MARCELO

28 PAZMIÑO BALLESTEROS, Notario Tercero de este Cantón,

comparecen los señores cónyuges BEATRIZ EUGENIA FERRI

Dr. Marcelo Pazmiño Ballesteros



1 SAONA, de nacionalidad ecuatoriana, de 73 años de edad, de
2 ocupación Jubilada; y, JAIME FERNANDO MUÑOZ DÁVILA, de
3 nacionalidad ecuatoriana, de 78 años de edad, de ocupación
4 Jubilado, domiciliados en la Avenida General Rumiñahui #14,
5 parroquia San Rafael, cantón Rumiñahui, teléfono 0996007576,
6 convencional 022865959, correo electrónico: fmunozd2@gmail.com;
7 por sus propios y personales derechos, hábiles y capaces para
8 contraer obligaciones, en calidad de "MANDANTES".- Los
9 comparecientes son mayores de edad, capaces para contratar y
10 poder obligarse, a quien de conocerlos doy fe en virtud de haberme
11 exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, y
12 autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de
13 la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y datos Civiles, a la
14 obtención de su información en el Registro Personal Único de
15 custodio de la Dirección General de Registro Civil, identificación y
16 Cedulación, a través del convenio suscrito con esta Notaría, que se
17 agrega como habilitante para su protocolización.- Advertidos que
18 fueron por mí el Notario de los efectos y resultados de esta
19 escritura, así como examinados en forma aislada y separada, de que
20 comparecen al otorgamiento de la misma sin coacción, amenazas,
21 temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a
22 escritura pública el texto de la minuta que me entregan, cuyo tenor
23 literal y que transcribo a continuación es el siguiente: SEÑOR
24 NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase
25 insertar una de PODER ESPECIAL, al tenor de las siguientes
26 cláusulas: PRIMERA. - COMPARECIENTE. - Comparece a la
27 celebración de la presente escritura de PODER ESPECIAL en forma
28 libre y voluntaria, por sus propios y personales derechos los señores
cónyuges BEATRIZ EUGENIA FERRI SAONA, con cédula de
ciudadanía número 1703356673, de nacionalidad ecuatoriana, de 73
años de edad, de ocupación Jubilada; y, JAIME FERNANDO
MUÑOZ DÁVILA, con cédula de ciudadanía número 1700547209,

Dr. Marcelo Pazmiño Ballesteros





1 de nacionalidad ecuatoriana, de 78 años de edad, de ocupación
2 Jubilado, domiciliados en la Avenida General Rumiñahui #14,
3 parroquia San Rafael, cantón Rumiñahui, teléfono 0996007576,
4 convencional 022865959, correo electrónico: fmunozd2@gmail.com,
5 en calidad de MANDANTES. SEGUNDA.- PODER ESPECIAL.-
6 Los mandantes señores BEATRIZ EUGENIA FERRI SAONA, con
7 cédula de ciudadanía número 1703356673; y, JAIME FERNANDO
8 MUÑOZ DÁVILA, con cédula de ciudadanía número 1700547209,
9 por sus propios y personales derechos, tienen a bien conferir Poder
10 Especial amplio y suficiente conforme en derecho se requiere, a
11 favor del señor VICTOR AUGUSTO MUÑOZ FERRI, con cédula de
12 ciudadanía número 1711181261, con la finalidad de que a su
13 nombre y representación realice los siguientes actos: 1.- Para que
14 venda el DEPARTAMENTO NÚMERO TRESCINETOS SIETE del
15 tercer piso del edificio TORRE DEL SOL sujeto al régimen de
16 propiedad horizontal, así como sobre el terreno y demás áreas
17 comunes del citado edificio, alícuota de condominio equivalente a
18 un entero cinco centésimas por ciento (1.05%), inmueble ubicado en
19 el sitio LA SILLA de Barbasquillo en la ciudad de Manta, provincia
20 de Manabí, adquirido el catorce de enero del dos mil cinco ante el
21 doctor Cristian Quiñónez Basantes, Abogado, Notario Primero del
22 cantón Guayaquil (E); y acuda a cualquier Notaria del país y firme
23 la escritura o contrato correspondiente, así como también firme
24 acuerdos de uso de medios electrónicos o formularios de
25 transferencia de dominio; 2.- Para que realice todo tipo de trámite
26 en instituciones públicas o privadas en el cantón Manta que esté
27 relacionado a la venta del inmueble descrito en el numeral anterior.
28 En fin, conferimos a nuestro Mandatario las más amplias facultades
para que nadie pueda alegar insuficiencia de poder o falta de
cláusulas especiales. Usted señor Notario se dignará agregar las
demás cláusulas de estilo necesarias para la completa validez de
esta clase de instrumentos públicos. HASTA AQUÍ LA MINUTA.

Dr. Marcelo Pazmiño Ballesteros



1 Los comparecientes se ratifican en todo su contenido, la misma que
2 está firmada por el ABG. PEDRO PINO, MAT. 17611 C.A.P., y que
3 queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Los
4 comparecientes me presentan su respectivo documento de
5 identidad, cuyos números se encuentran vigentes anotados al final
6 del presente instrumento público.- Para la celebración de esta
7 escritura pública se observaron todos los preceptos legales del caso;
8 y leída que le fue a los comparecientes, por mí el Notario en todo su
9 contenido se ratifican y para constancia la firman conmigo en
10 unidad de acto, de todo cuanto yo, el Notario del Cantón
Rumiñahui, doy fe.-

11
12
13 SR. JAIME FERNANDO MUÑOZ DÁVILA.

14 C.C. 1700547209

15
16
17 *Eugenia F de Muñoz*
18 SRA. BEATRIZ EUGENIA FERRI SAONA

19 C.C. 170335667-3

20
21
22
23 DR. MARCELO PAZMIÑO BALLESTEROS
24 NOTARIO PÚBLICO TERCERO RUMINAHUI

25
26
27
28
Dr. Marcelo Pazmiño Ballesteros



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE IDENTIFICACIÓN No. 170335667-3

CIUDADANÍA ECUATORIANA
APELLIDOS Y NOMBRES FERRI SAONA
BEATRIZ EUGENIA
LUGAR DE NACIMIENTO PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1950-10-26
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
JAIME FERNANDO
MUNOZ DAVILA

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN Y OCUPACIÓN CUBRACER DOMESTICOS
VE244V4444

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE FERRI FAGGIONI VICTOR MANUEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE SAONA NAVAS BEATRIZ IRENE
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN RUMINAHUI
2020-11-24
FECHA DE EXPIRACIÓN 2030-11-24

Director General *Guillermo F. de Marín*

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE IDENTIFICACIÓN No. 170054720-9

CIUDADANÍA ECUATORIANA
APELLIDOS Y NOMBRES MUNOZ DAVILA
JAIME FERNANDO
LUGAR DE NACIMIENTO PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1946-08-25
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
BEATRIZ EUGENIA
FERRI SAONA

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN Y OCUPACIÓN INGENIERO
V13313722

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE MUNOZ CESAR AUGUSTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE DAVILA ESPINOSA AMERICA ALICIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN RUMINAHUI
2020-11-24
FECHA DE EXPIRACIÓN 2030-11-24

Director General *Guillermo F. de Marín*





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1703356673

Nombres del ciudadano: FERRI SAONA BEATRIZ EUGENIA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ
SUAREZ

Fecha de nacimiento: 26 DE OCTUBRE DE 1950

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MUÑOZ DAVILA JAIME FERNANDO

Fecha de Matrimonio: 12 DE NOVIEMBRE DE 1970

Datos del Padre: FERRI FAGGIONI VICTOR MANUEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: SAONA NAVAS BEATRIZ IRENE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 24 DE NOVIEMBRE DE 2020

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE AGOSTO DE 2024

Emisor: EDWIN RAFAEL MOROMENACHO CAIZA - PICHINCHA-RUMINAHUI-NT 3 - PICHINCHA - RUMINAHUI



Eugenia F. de Muñoz



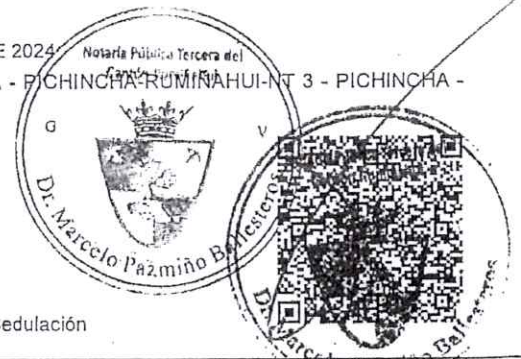
N° de certificado: 245-056-12610



245-056-12610

[Signature]

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1703356673

Nombre: FERRI SAONA BEATRIZ EUGENIA

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 30 DE AGOSTO DE 2024

Emisor: EDWIN RAFAEL MOROMENACHO CAIZA - PICHINCHA-RUMIÑAHUI-NT 3 - PICHINCHA - RUMIÑAHUI

N° de certificado: 247-056-12628



247-056-12628





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1700547209

Nombres del ciudadano: MUÑOZ DAVILA JAIME FERNANDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ
SUAREZ

Fecha de nacimiento: 25 DE AGOSTO DE 1946

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: FERRI SAONA BEATRIZ EUGENIA

Fecha de Matrimonio: 12 DE NOVIEMBRE DE 1970

Datos del Padre: MUÑOZ CESAR AUGUSTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: DAVILA ESPINOSA AMERICA ALICIA

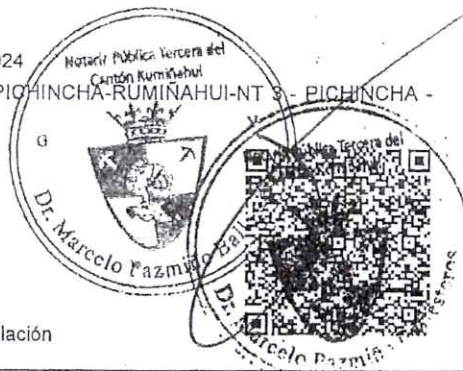
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 24 DE NOVIEMBRE DE 2020

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE AGOSTO DE 2024

Emissor: EDWIN RAFAEL MOROMENACHO CAIZA - PICHINCHA-RUMINAHUI-NT 3 - PICHINCHA -
RUMINAHUI



N° de certificado: 244-056-12682



244-056-12682

Ldo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1700547209

Nombre: MUÑOZ DAVILA JAIME FERNANDO

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 30 DE AGOSTO DE 2024

Emisor: EDWIN RAFAEL MOROMENACHO CAIZA - PICHINCHA-RUMIÑAHUI-NT 3 - PICHINCHA - RUMIÑAHUI

N° de certificado: 248-056-12699



248-056-12699

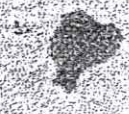



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y REGULACION

CÉDULA DE IDENTIFICACION No. 171118126-1
 CIUDADANIA DISCAPACIDAD
 APELLIDOS Y NOMBRES MUNOZ PERRI
 VICTOR AUGUSTO
 LUGAR DE NACIMIENTO PICHINCHA
 QUITO
 BENACCAZAR
 FECHA DE NACIMIENTO 1971-09-28
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO HOMBRE
 ESTADO CIVIL DIVORCIADO




BACHILLERATO CARLEADO PERVADO V4424V244
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE MUNOZ DE VILA JANE FERRANDE
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE PERRI SAGNA BEATRIZ EUGENIA
 RUMIHUAY
 FECHA DE EMISION 2025-10-23
 FECHA DE EXPIRACION 2732-10-23
 DISCAPACIDAD 31% - VISUAL



Doy FE que las copias que anteceden (n) constante
 en _____ foja (s) es (son) fiel y exacta (s) al original
 que me exhibió y fue devuelto al interesado

Sangolquí 30 AGO 2024

Dr. Marcelo Pazmiño Ballesteros
 NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTÓN RUMIHUAY



Se otorgó ante mí, en fe de lo cual confiero esta **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA DE SU ORIGINAL**, que obra en mi protocolo correspondiente de escrituras públicas. Sellada y firmada en el lugar y fecha de su otorgamiento. **DOY FE.**-----



DOCTOR MARCELO PAZMIÑO BALLESTEROS
NOTARIO TERCERO DEL CANTÓN RUMIÑAHUI



COPROPETARIOS DEL EDIFICIO TORRE DEL SOL

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

Manta, Septiembre 10 del 2024

CERTIFICACIÓN

Por la presente, se certifica que los señores: MUÑOZ DAVILA JAIME FERNANDO, portador de la cedula de identidad No. 1700547209 y FERRI SAONA BEATRIZ EUGENIA portadora de la cedula de identidad No. 1703356673 son propietarios del Dpto. 307 correlativa a la alícuota 1.05% en el Edificio Torre del sol, y se encuentran al día en el pagos de las expensas comunes hasta la fecha.



Este certificado se emite a solicitud de los interesados para los fines que estimen convenientes.

Atentamente,



YADIRA LANGLEY
TIGUA BOZADA

Yadira Tigua Bozada

**ADMINISTRADORA DEL EDIFICIO
TORRE DEL SOL**

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

(T I L E C E) 3

**REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL
EDIFICIO "TORRE DEL SOL"**

PREAMBULO

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

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

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

CAPITULO PRIMERO

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

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

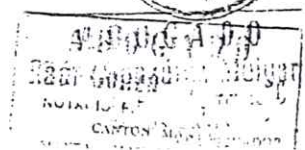
- a) La Ley de Propiedad Horizontal y su respectivo Reglamento;
- b) El artículo 915 del Código Civil;
- c) Las Ordenanzas correspondientes;
- d) La escritura constitutiva del Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio al que se refiere este ordenamiento interno.

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

ARTICULO SEGUNDO: Este Reglamento Interno se aplicará mientras subsista el Régimen de Propiedad Horizontal del edificio y su cumplimiento es obligatorio para todos los propietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, acreedores anticréticos, usufructuarios u ocupantes, a cualquier título, de los apartamentos, suites, locales comerciales y estacionamientos en que se divide "El Edificio", quienes se comprometen a que, además de ellos, sus familiares, trabajadores, dependientes, visitas, etc. y demás personas que por cualquier razón o circunstancia 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 o otro derecho, como en el caso de los arrendatarios, sobre cualquiera de los apartamentos, suites, y locales comerciales en que se ha dividido el edificio, quedará por este solo hecho sometido a este Reglamento y a la Ley.

CAPITULO SEGUNDO DE LOS BIENES INDIVIDUALES Y COMUNES

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

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

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

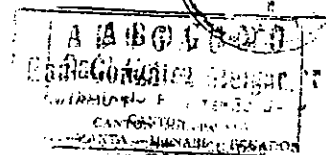
A cada copropietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes individuales.

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

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

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

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



(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 produjeren dentro del área de estacionamiento serán de cuenta y riesgo exclusivo de los actores. En caso de no ponerse de acuerdo, se estará a lo dispuesto en la ley y a la competencia de los jueces respectivos.

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

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

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

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

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

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

Local 1.- Heladería dulcería y pastelería

Local 2.- Tabacos, sombreros y artículos de bazar

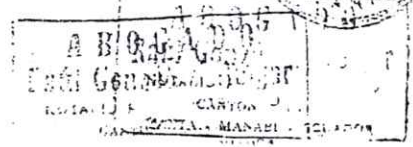
Local 3.- Joyas y Orfebrería

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

Local 5.- Florería

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

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



(DIEZSEISI)

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

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

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

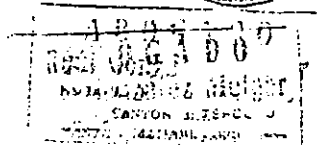
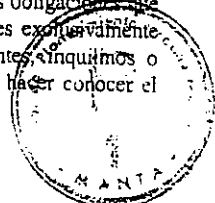
ARTICULO NOVENO.- DE LOS REGLAMENTOS PARA AUTORIZACIONES DE DESTINO DE LOCALES.- La Junta Administrativa dictara el Reglamento pertinente que regula la forma, requisitos y demás condiciones relacionados con el destino que se asignará a los locales del EDIFICIO o a los cambios que, respecto al destino,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

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

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

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

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



(DIECISIETE)

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.- Esta integrada por los copropietarios de los apartamentos, suites y locales comerciales del Edificio convocados y reunidos en la forma que se prevé a continuación.

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

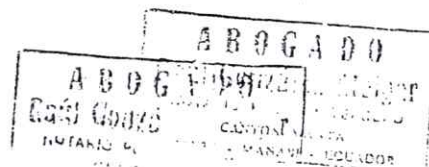
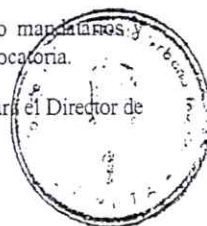
ARTICULO DECIMO QUINTO.- CONVOCATORIAS.- Para que la Asamblea pueda reunirse y adoptar validamente sus resoluciones, deberá mediar convocatoria previa, cursada con ocho días de anticipación por lo menos, al de la reunión.

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

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

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

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



(DISSIOCHIO)

ARTICULO DECIMO SEXTO. QUÓRUM. 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

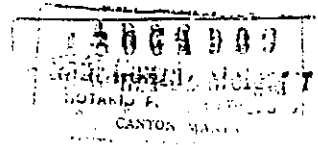
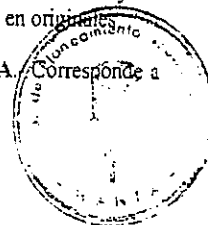
Todo acuerdo que entrañe la imposición de gravámenes extraordinarios, la construcción de mejoras voluntarias, cualquier sensible alteración en el goce de los bienes comunes, reparación u otras que signifiquen modificación de la estructura existente, aumentos de edificación horizontal o vertical ya sea 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 original.

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 alicuotas 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 alicuotas 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 alicuotas del Edificio.

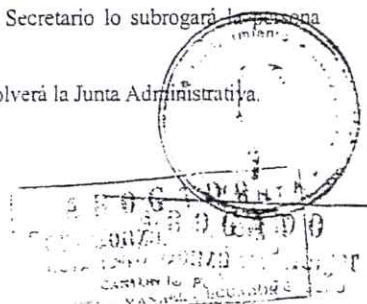


DE LA JUNTA ADMINISTRATIVA

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.



(CONTINUA)

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.

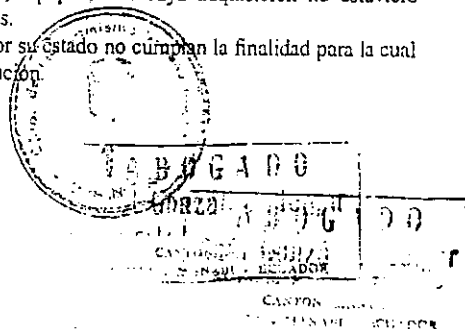
ARTICULO VIGESIMO QUINTO.- DE LAS SESIONES.- La Junta Administrativa se reunirá extraordinariamente cuando las circunstancias lo exijan y, por lo menos, en forma ordinaria, una vez cada sesenta días.

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 fijarse un día y hora para las futuras reuniones, no siendo en tal caso necesarias las convocatorias. Tampoco lo serán en el caso de que estén presentes los cinco vocales principales.

ARTICULO VIGESIMO OCTAVO: ATRIBUCIONES.- La Junta Administrativa se establece para la pronta y oportuna resolución de todos los problemas 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.



(VEINTI UNO)

- k) Autorizar los traslados de fondos de una 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.

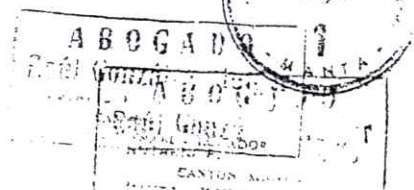
DEL ADMINISTRADOR

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, periodo 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.



(CUEIN DOS)

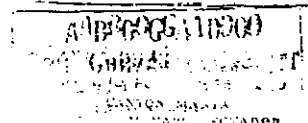
- b) Comparacer a juicio, por delegación de la Junta ante las autoridades administrativas, judiciales o de policía.
- c) Celebrar contratos y contraer obligaciones dentro de los límites de atribuciones que se indican en este Reglamento, o que sean fijados por la Junta Administrativa.
- d) Cumplir y hacer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



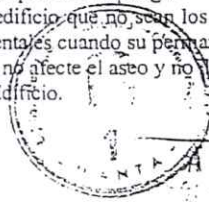
(CUENTOS TRES)

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

- a) Conservar el interior de sus departamentos, suites y locales en perfecto estado de aseo.
- b) Reparar de inmediato los desperfectos que se 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.

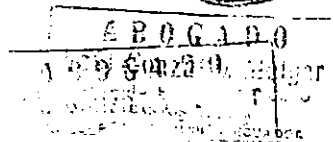
ARTICULO TRIGÉSIMO TERCERO: PROHIBICIONES.- Se prohíbe terminantemente a los copropietarios:

- 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.



(VEINTICUATRO)

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



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.

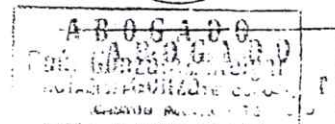
CAPITULO SEXTO

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.



(VEINTI 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.

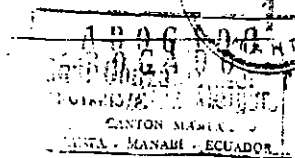
ARTICULO CUADRAGESIMO PRIMERO: Cualquier propietario podrá impugnar los acuerdos de la Asamblea General o de la Junta Administrativa, que considere contrarios a la Ley, a los reglamentos o a las Ordenanzas de la materia; no obstante la cual, el acuerdo o resolución será ejecutado bajo la responsabilidad 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 o resolución en el local u oficina respectiva, siendo suficiente, en caso de ausencia del copropietario, dejar la boleta dentro del departamento o local.

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

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

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

ARTICULO CUADRAGESIMO CUARTO: REPRESENTACION LEGAL.- La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del inmueble 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.



(VEINTI SIETE)

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

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

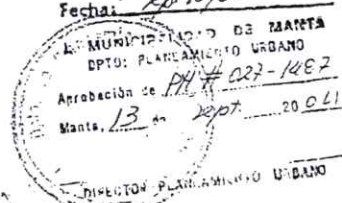
ARTICULO CUADRAGESIMO SEPTIMO: Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal, por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada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



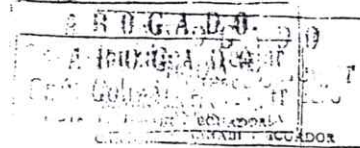
MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planamiento Urbano, División,
Calle 13 N. 1001

REVISADO

Fecha: 20/10/04



DIRECTOR PLANAMIENTO URBANO



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

BanEcuador S.P.
12/09/2024 11:20:39 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1612489177
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: Japacheco
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT 3 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo
Efectivo: 5.00
Comision Efectivo: 0.51
TUA % 0.08
TOTAL: 5.59
SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador

BanEcuador S.P.
RUC: 1768183520001
MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac: 056-602-000003106
Fecha: 12/09/2024 11:21:20 a.m.

No. Autorización:
12092024011768183520001205660200000310620241121

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
TUA	0.08
TOTAL USD	0.59

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO