

00003020

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf. 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción****Registro de :** COMPRA VENTA**Naturaleza Acto:** COMPRAVENTA- TERMINACION DE COMUNIDAD**Número de Tomo:****Folio Inicial:** 0**Número de Inscripción:** 112**Folio Final:** 0**Número de Repertorio:** 184**Periodo:** 2019**Fecha de Repertorio:** martes, 08 de enero de 2019**1.- Fecha de Inscripción:** martes, 08 de enero de 2019 09:28**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1304904400	MACIAS VELOZ JESSICA CECILIA	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	1751306455	MACIAS SORNOZA JOSE ALEJANDRO	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 de diciembre de 2018

Escritura/Juicio/Resolución

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara: Plazo .**4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:**

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1163303098	29/04/2010 0:00:00	21382		DEPARTAMENT	Urbano

Linderos Registrales:

Departamento CUATROCIENTOS UNO DEL EDIFICIO TORRE DEL SOL, ubicado en la cuarta planta alta compuesto de sala, comedor, cocina, comedor diario, dormitorio master y baño privado, dormitorio y baño general; además cuenta con un ducto interior cuya área es de 0 42 nn2. Este departamento presenta los siguientes linderos y medidas: Por arriba lindera con el departamento 501. Por abajo lindera con el departamento 301. Por el norte: partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en 4.07 m; luego gira hacia el sur en 0.03 m y luego gira hacia el Oeste en 3.58 m, lindando con vacío hacia área común de piscina, Por el Sur, lindera con área común de hall y escaleras en 7.29 m. Por el Este, partiendo desde el vértice nordeste hacia el Sur en 3.60 m, luego gira hacia el este en 0.33 m. luego gira hacia el sur en 2.28m; luego gira hacia el oeste. en 0 95 m. luego gira hacia el Sur en 0.82 m; luego gira hacia el este en 0.95 m, luego gira hacia el Sur en 3.08 m; luego gira hacia el Oeste en 0.69 m y luego gira hacia el sur, en 0 34 m , lindando con área común de ducto y vacío hacia terraza del departamento 101, Por el Oeste, lindera con el departamento 402 en 10.09m. En consecuencia el departamento tiene una alícuota o cuota de condominio equivalente al un entero setenta y seis centésimas (1.76%) sobre el solar y demás bienes comunes. A la referida unidad inmobiliaria le corresponde la clave catastral municipal No 1163303098. Áreas: Área neta setenta y ocho metros cuadrados, tres decímetros cuadrados, área de terreno veintisiete metros, cuadrados, diez decímetros cuadrados. Área común sesenta metros cuadrados, sesenta y cinco decímetros cuadrados, área total ciento treinta y ocho Metros cuadrados, sesenta y ocho decímetros cuadrados SOLVENCIA: El DEPARTAMENTO descrito se encuentra libre de gravamen.

Dirección del Bien: EDIFICIO TORRE DEL SOL

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1163303021	30/04/2010 0:00:00	21388		ESTACIONAMIE	Urbano

Linderos Registrales:

Estacionamiento No. 21, del Condominio Torre Del Sol, de esta ciudad de Manta, ubicado en el sótano con un área neta de doce metros cuadrados, sesenta y tres decímetros (12.63 mts. 2.), cuyos linderos y dimensiones son los siguientes. Estacionamiento ubicado en la plantas del sótano, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: Por Arriba: lindera con el local tres (3), parte de los locales dos (2) y cuatro (4) y parte del área común, por Abajo, lindera con terreno del Edificio, por el Norte, lindera con área común

Impreso por: olga_verdesoto

Administrador

martes, 8 de enero de 2019

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA- TERMINACION DE COMUNIDAD

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 112

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 184

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: martes, 08 de enero de 2019

de circulación vehicular en 2.50 m. Por el Sur: linderos con las Bodegas XIII y XIV, en 2.50m., Por el Este, linderos con área común en 5.05 m. Por el Oeste: linderos con el estacionamiento 22 en 5.05 m. En consecuencia el estacionamiento No. 21, tiene una alícuota o cuota de condominio equivalente al cero enteros veinte y ocho centésimas (0.28%) sobre el solar y demás bienes comunes. A la referida unidad inmobiliaria le corresponde la clave catastral municipal No. 1163303021. Arcas neta doce metros cuadrados, sesenta y tres decímetros cuadrados. Área de terreno cuatro metros cuadrados, treinta y nueve decímetros cuadrados. Área común nueve metros cuadrados, ochenta y dos decímetros cuadrados. Área total veintidos metros cuadrados, cuarenta y cinco decímetros cuadrados. SOLVENCIA El Estacionamiento descrito se encuentra libre de gravamen.

Dirección del Bien: Condominio Torre Del Sol.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1163303052	30/04/2010 0:00 00	21389		BODEGA	Urbano

Linderos Registrales:

Bodega Número XIII (trece) del Condominio Torre del Sol, ubicada en el sótano con un área neta de dos metros cuadrados cuarenta y tres decímetros cuadrados, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: Bodega ubicada en la planta de sótano la misma que presenta los siguientes linderos y medidas: Por arriba, linderos con área común. Por abajo: linderos con terreno del edificio Por el norte: linderos con el estacionamiento 21 y área común en 1.52 m. Por el Sur: linderos con área común en 1.52m. Por el Este, linderos con la bodega XII en 1.60m. Por el Oeste: linderos con la bodega XIV en 1.60 m. En consecuencia la bodega XIII, tiene una alícuota o cuota de condominio equivalente al cero enteros cinco centésimas (0.5%) sobre el solar y demás bienes comunes. A la referida unidad inmobiliaria le corresponde la clave catastral Municipal No. 1163303052 Áreas: área neta dos metros cuadrados, cuarenta y tres decímetros cuadrados, Área de terreno ochenta y cuatro decímetros cuadrados, Área común un metro cuadrados, ochenta y nueve decímetros cuadrados. Área total cuatro metros cuadrados, treinta y dos decímetros cuadrados.

Dirección del Bien: Condominio Torre del Sol

Solvencia: La bodega descrita se encuentra libre de gravamen.

5.- Observaciones:

Compraventa y Terminación de Comunidad

1. Departamento CUATROCIENTOS UNO DEL EDIFICIO TORRE DEL SOL.

Área común sesenta metros cuadrados, sesenta y cinco decímetros cuadrados, área total ciento treinta y ocho Metros cuadrados, sesenta y ocho decímetros cuadrados

2. Estacionamiento No 21, del Condominio Torre Del Sol, de esta ciudad de Manta

Área común nueve metros cuadrados, ochenta y dos decímetros cuadrados Área total veintidos metros cuadrados, cuarenta y cinco decímetros cuadrados

3. Bodega Número XIII (trece) del Condominio Torre del Sol.

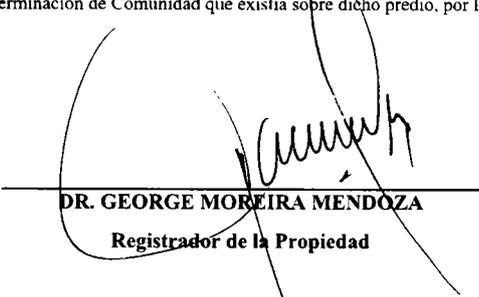
Áreas: área neta dos metros cuadrados, cuarenta y tres decímetros cuadrados, Área de terreno ochenta y cuatro decímetros cuadrados, Área común un metro cuadrados, ochenta y nueve decímetros cuadrados.

Área total cuatro metros cuadrados, treinta y dos decímetros cuadrados

Terminación de Comunidad

En virtud de que la Señora JESSICA CECILIA MACIAS VELOZ, es propietaria de los Derechos y Acciones del Departamento, Bodega y Estacionamiento descritos en la cláusula Tercera del presente contrato, y de conformidad con lo que dispone el numeral uno del Artículo dos mil doscientos doce del Código Civil Vigente, tiene a bien declarar como en efecto lo hace, que al haberse reunido las condiciones enunciadas en el artículo antes indicado, se ha producido la Terminación de Comunidad que existía sobre dicho predio, por lo tanto se transforma en Cuerpo Cierto y Determinado.

Lo Certifico:


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00003021

ESCRITURA PÚBLICA



COMPRAVENTA Y TERMINACION DE COMUNIDAD

OTORGA:
EL SEÑOR JOSE ALEJANDRO MACIAS SORNOZA
A FAVOR:
DE LA SEÑORA JESSICA CECILIA MACIAS VELOZ

ESCRITURA NÚMERO:

20181308006P05267

CUANTIA: USD \$58.293.70

AUTORIZADA EL DIA 28 DE DICIEMBRE DEL 2018

COPIA: SEGUNDA

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTON MANTA

00003022



Factura: 002-002-000036274

20181308006P05267

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

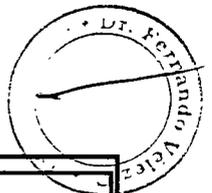


Escritura N°:	20181308006P05267						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE DICIEMBRE DEL 2018, (9-43)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MACIAS SORNOZA JOSE ALEJANDRO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1751306455	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MACIAS VELOZ JESSICA CECILIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304904400	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	58293 70						

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

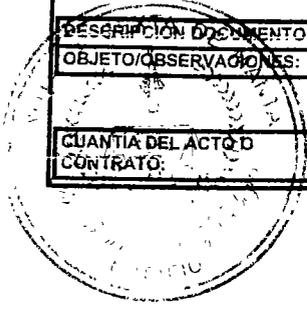
NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20181308006P05267						
ACTO O CONTRATO:							
ACTOS, CONTRATOS, CONVENIOS, ACUERDOS, DILIGENCIAS DE CUANTÍA INDETERMINADA QUE NO SE ENCUENTREN EN EL CATÁLOGO							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE DICIEMBRE DEL 2018, (9-43)						

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MACIAS VELOZ JESSICA CECILIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304904400	ECUATORIA NA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
 NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00003023



1 ...rio

2

3

4 **ESCRITURA NÚMERO: 20181308006P05267**

5 **FACTURA NÚMERO: 002-002-0000036274**

6

7

**COMPRAVENTA Y
TERMINACION DE COMUNIDAD**

8

9

10

QUE OTORGA:

11

JOSE ALEJANDRO MACIAS SORNOZA

12

13

A FAVOR DE:

14

JESSICA CECILIA MACIAS VELOZ

15

16

CUANTÍA: USD. \$.58.293,70

17

18

DI DOS COPIAS

19

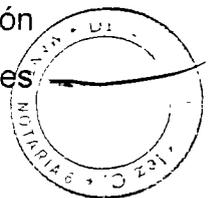
20

*****IELG*****

21

22 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia
23 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy veintiocho de diciembre del
24 año dos mil dieciocho, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ**
25 **CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, comparecen: por una
26 parte el señor **JOSE ALEJANDRO MACIAS SORNOZA**, soltero, con cédula
27 de ciudadanía número: uno siete cinco uno tres cero seis cuatro cinco guión
28 cinco, por sus propios derechos, quien para efectos de notificaciones

Jessica



1

1 consigna los siguientes datos: **Dirección:** Miguel Ignacio Valdiviezo de la ciudad
2 de Quito; y a quien en adelante se le denominará simplemente como el
3 "VENDEDOR"; y, por otra parte la señora **JESSICA CECILIA MACIAS**
4 **VELOZ**, divorciada, con cédula de ciudadanía número: uno tres cero cuatro
5 nueve cero cuatro cuatro cero guión cero, por sus propios derechos y quien
6 para efecto de notificaciones consigna los siguientes datos: **Dirección:** Edificio
7 Torre del Sol de la ciudad de Manta, y a quien en adelante se le denominará
8 simplemente como la "COMPRADORA". Los comparecientes son
9 ecuatorianos, mayores de edad, legalmente capaces, a quienes de conocer
10 doy fe, quienes me presentan sus documentos de identidad, los mismos que
11 en fotocopias debidamente certificadas agrego como documentos
12 habilitantes; y, me solicitan eleve a escritura pública, una de COMPRAVENTA
13 Y TERMINACION DE COMUNIDAD, contenida en la minuta cuyo tenor literal
14 a continuación transcribo: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras
15 Públicas a su cargo, díguese incorporar una de COMPRAVENTA Y
16 TERMINACION DE COMUNIDAD, contenida en las siguientes cláusulas:
17 **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen, otorgan y suscriben, por una
18 parte el señor JOSE ALEJANDRO MACIAS SORNOZA, por sus propios
19 derechos y a quien se le denominará simplemente como el "VENDEDOR"; y,
20 por otra parte la señora JESSICA CECILIA MACIAS VELOZ; por sus propios
21 derechos y a quien se le denominará simplemente como la "COMPRADORA".
22 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** El vendedor, declara que es dueño y
23 propietario del Departamento 401, Bodega XIII y Estacionamiento 21,
24 ubicados en el Edificio TORRE DEL SOL de esta ciudad de Manta, los
25 mismos que lo adquirió, por compra a los señores: Carlos Alberto Burneo
26 Carrión, María del Carmen Carolina Barragán Alvarado, Luís Gonzalo Burneo
27 Carrión y Dolores Guadalupe Barahona Saenz, mediante Escritura Pública de
28 Compraventa de Derechos y Acciones, celebrada en la Notaría Décima





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00003024

1 Cuarta del Cantón Quito el doce de junio del año dos mil quince, e inscrita en
2 el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el veintidós de julio del mismo
3 año de su otorgamiento, y estos lo adquirieron por compra a los herederos de
4 la señora María del Cisne Burneo Carrión, mediante Escritura de
5 Compraventa de Derechos y Acciones, celebrada en la Notaría Vigésima
6 sétima del Cantón Quito el veinticuatro de noviembre del año dos mil diez, e
7 inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el veintiuno de
8 marzo del año dos mil once; y ésta lo adquirió por compra a la Compañía
9 REALNET S.A., mediante Escritura de Compraventa, celebrada en la Notaría
10 Primera del Cantón Guayaquil el catorce de marzo del año dos mil cinco, e
11 inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el catorce de abril
12 del mismo año de su otorgamiento. **TERCERA: VENTA.-** Enunciando lo
13 anterior y por medio del presente instrumento, el vendedor hoy tienen a bien
14 dar en venta real y enajenación perpetua a favor de la compradora, el
15 Departamento 401, Bodega XIII y Estacionamiento 21 Del Edificio TORRE
16 DEL SOL del Cantón Manta, los mismos que tienen las siguientes medidas y
17 linderos: **DEPARTAMENTO CUATROCIENTOS UNO** del Edificio **TORRE**
18 **DEL SOL**, ubicado en la cuarta planta alta compuesto de sala, comedor,
19 cocina, comedor diario, dormitorio master, baño privado, dormitorio y baño
20 general; además cuenta con un ducto interior cuya área es de 0.42 m². Este
21 departamento presenta los siguientes linderos y medidas: Por Arriba: lindera
22 con el departamento 501. Por Abajo: lindera con el departamento 301. Por el
23 Norte, partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en 4.07 m; luego
24 gira hacia el sur en 0.03 m y luego gira hacia el Oeste en 3.58 m, lindando
25 con vacío hacia área común de piscina. Por el Sur, lindera con área común de
26 hall y escaleras en 7.29 m. Por el Este, partiendo desde el vértice nordeste
27 hacia el Sur en 3.60 m, luego gira hacia el este en 0.33 m, luego gira hacia el
28 sur en 2.28m; luego gira hacia el oeste, en 0.95 m, luego gira hacia el Sur en



1 0.82 m; luego gira hacia el este en 0.95 m, luego gira hacia el Sur en 3.08 m;
2 luego gira hacia el Oeste en 0.69 m y luego gira hacia el sur, en 0.34 m.,
3 lindando con área común de ducto y vacío hacia terraza del departamento
4 101. Por el Oeste, lindera con el departamento 402 en 10.09m. En
5 consecuencia el departamento tiene una alícuota o cuota de condominio
6 equivalente al un entero setenta y seis centésimas (1.76%) sobre el solar y
7 demás bienes comunes. A la referida unidad inmobiliaria le corresponde la
8 clave catastral municipal No. 1163303098. Áreas: Área neta setenta y ocho
9 metros cuadrados, tres decímetros cuadrados, área de terreno veintisiete
10 metros cuadrados diez decímetros cuadrados. Área común sesenta metros



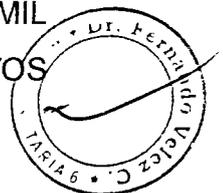
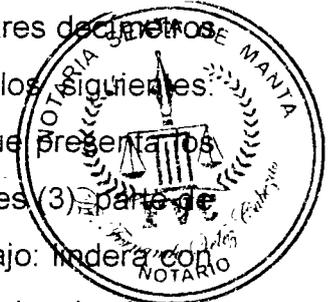
11 cuadrados sesenta y cinco decímetros cuadrados. Área total ciento treinta y
12 ocho metros cuadrados sesenta y ocho decímetros cuadrados. **BODEGA**
13 **NUMERO XIII (TRECE) del Condominio TORRE DEL SOL**, ubicada en el
14 Sótano con un área neta de dos metros cuadrados cuarenta y tres decímetros
15 cuadrados, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: Bodega ubicada
16 en la planta de sótano la misma que presenta los siguientes linderos y
17 medidas. Por Arriba: lindera con área común. Por Abajo: lindera con terreno
18 del edificio. Por el Norte: lindera con el estacionamiento 21 y área común en
19 1.52 m. Por el Sur: lindera con área común en 1.52m. Por el Este: lindera con
20 la bodega XII en 1.60m. Por el Oeste: lindera con la bodega XIV en 1.60 m.
21 En consecuencia la bodega XIII tiene una alícuota o cuota de condominio
22 equivalente al cero enteros cinco centésimas (0.5%) sobre el solar y demás
23 bienes comunes. A la referida unidad Inmobiliaria le corresponde la clave
24 catastral Municipal No. 1163303052. Áreas: área neta dos metros cuadrados
25 cuarenta y tres decímetros cuadrados. Área de terreno ochenta y cuatro
26 decímetros cuadrados. Área común un metro cuadrado ochenta y nueve
27 decímetros cuadrados. Área total cuatro metros cuadrados treinta y dos
28 decímetros cuadrados. **ESTACIONAMIENTO NUMERO 21 DEL**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00003025

1 **CONDominio TORRE DEL SOL** de esta ciudad de Manta, ubicado en el
2 sótano con un área neta de doce metros cuadrados sesenta y tres decímetros
3 cuadrados (12.63 m²), cuyos linderos y dimensiones son los siguientes:
4 Estacionamiento ubicado en la planta del sótano, el mismo que presenta los
5 siguientes linderos y medidas: Por Arriba: lindera con el local tres (3) parte de
6 lo locales dos (2) y cuatro (4) y parte del área común. Por Abajo: lindera con
7 terreno del Edificio. Por el Norte: lindera con área común de circulación
8 vehicular en 2.50 m. Por el Sur: lindera con las Bodegas XIII y XIV, en 2.50m.
9 Por el Este: lindera con área común en 5.05 m. Por el Oeste: lindera con el
10 estacionamiento 22 en 5.05 m. En consecuencia el estacionamiento No. 21
11 tiene una alícuota o cuota de condominio equivalente al cero enteros veinte y
12 ocho centésimas (0.28%) sobre el solar y demás bienes comunes. A la
13 referida unidad inmobiliaria le corresponde la clave catastral municipal No.
14 1163303021. Áreas: neta doce metros cuadrados sesenta y tres decímetros
15 cuadrados. Área de terreno cuatro metros cuadrados treinta y nueve
16 decímetros cuadrados. Área común nueve metros cuadrados ochenta y dos
17 decímetros cuadrados. Área total de veintidós metros cuadrados, cuarenta y
18 cinco decímetros cuadrados. No obstante de determinarse sus mensuras la
19 venta se la realiza bajo los linderos ya determinados cuales quiera que sea
20 su cabida; Por lo tanto la parte Vendedora transfiere a la parte compradora
21 el dominio, uso, goce y posesión, en el Departamento, Bodega y
22 Estacionamiento descrito como el vendido; comprendiéndose en esta venta,
23 todos los derechos reales como bien propio de los enajenantes les
24 correspondan o pudieran corresponderles, en consecuencia en esta venta
25 queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras
26 declaradas. **CUARTA: PRECIO.**- El precio de la presente compraventa
27 convenido entre las partes es la cantidad de: CINCUENTA Y OCHO MIL
28 DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES DOLARES CON SETENTA CENTAVOS



1 DE DOLARES; que la parte vendedora declara tenerlos recibidos en dinero
2 en efectivo y moneda de curso legal de poder de la parte compradora; sin
3 opción por este concepto a reclamos posteriores; declara además la parte
4 vendedora que el departamento materia del presente contrato se encuentra
5 libre de gravámenes; obligándose no obstante al saneamiento por evicción
6 de conformidad con la Ley.

QUINTA: TERMINACION DE COMUNIDAD.-

7 virtud de que la señora JESSICA CECILIA MACIAS VELOZ, es propietaria de
8 los Derechos y Acciones del Departamento, Bodega y Estacionamiento
9 descritos en la cláusula Tercera del presente contrato; y de conformidad con
10 lo que dispone el numeral uno del Artículo dos mil doscientos doce del Código
11 Civil Vigente, tiene a bien declarar como en efecto lo hace, que al haberse

12 reunido las condiciones enunciadas en el artículo antes indicado, se ha
13 producido la Terminación de la Comunidad que existía sobre dicho predio, por
14 lo tanto se transforma en Cuerpo Cierto y Determinado.

SEXTA: SANEAMIENTO.- La parte vendedora declara, que el bien materia de
16 este contrato se encuentra libre de todo gravamen, el mismo que no es
17 materia de juicio y se obliga al saneamiento en los términos de Ley.

SEPTIMA: ACEPTACION.- Los otorgantes manifiestan que aceptan el
19 contenido de este Instrumento por convenir a sus intereses y estar conforme
20 con todo lo estipulado.

OCTAVA: INSCRIPCION.- La parte vendedora faculta
21 a la parte compradora para que solicite la inscripción de esta Escritura en el
22 Registro de la Propiedad correspondiente.

LA DE ESTILO.- Usted señor
23 Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa
24 validez y perfeccionamiento de este contrato. (Firmado) Abogada Iris León
25 Gorozabel, con Matrícula Número 13-2009-143 del Foro de Abogados de
26 Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma, que
27 junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con
28 todo el valor legal. Se, comprueba el pago de los Impuestos de Alcabalas,



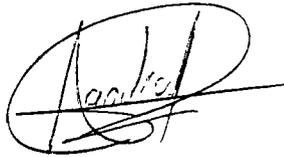


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00003026

1 Patrióticos y sus Adicionales de acuerdo con la Ley.- Y, leída esta Escritura a
2 los otorgantes por mí el Notario en alta y clara voz de principio a fin aquellos
3 se ratifican en su contenido y firman junto conmigo el Notario, en unidad de
4 acto, Doy Fe.-

5
6 



9 **JOSE ALEJANDRO MACIAS SORNOZA**

10 **C.C. No. 175130645-5**

11
12 



15 **JESSICA CECILIA MACIAS VELOZ** /

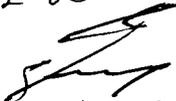
16 **C.C. No. 130490440-0**

22
23 
DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

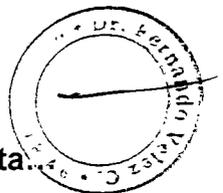
24 **NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA**

25 RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
26 ello confiero esta SEGUNDA copia que la sello.
27 signo y firmo.

28 Manta, a 28 - 12 - 2018


Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

El nota...





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



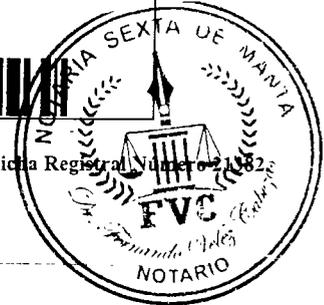
00003027



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes Esquina
Telf 052624758
www.registropmanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble

21382



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18029380, certifico hasta el día de hoy 20/12/2018 8:42:46, la Ficha Registral Número 21382.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1163303098
Fecha de Apertura: jueves, 29 de abril de 2010

Tipo de Predio: DEPARTAMENTO
Parroquia: MANTA

Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO TORRE DEL SOL

LINDEROS REGISTRALES:

Departamento CUATROCIENTOS UNO DEL EDIFICIO TORRE DEL SOL, ubicado en la cuarta planta alta compuesto de sala, comedor, cocina, comedor diario, dormitorio master y baño privado, dormitorio y baño general; además cuenta con un ducto interior cuya área es de 0.42 m². Este departamento presenta los siguientes linderos y medidas: Por arriba: lindera con el departamento 501. Por abajo lindera con el departamento 301. Por el norte: partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en 4.07 m; luego gira hacia el sur en 0.03 m y luego gira hacia el Oeste en 3.58 m, lindando con vacío hacia área común de piscina, Por el Sur, lindera con área común de hall y escaleras en 7.29 m. Por el Este, partiendo desde el vértice nordeste hacia el Sur en 3.60 m, luego gira hacia el este en 0.33 m. luego gira hacia el sur en 2.28m; luego gira hacia el oeste, en 0.95 m. luego gira hacia el Sur en 0.82 m; luego gira hacia el este en 0.95 m, luego gira hacia el Sur en 3.08 m; luego gira hacia el Oeste en 0.69 m y luego gira hacia el sur, en 0.34 m., lindando con área común de ducto y vacío hacia terraza del departamento 101, Por el Oeste, lindera con el departamento 402 en 10.09m. En consecuencia el departamento tiene una alícuota o cuota de condominio equivalente al un entero setenta y seis centésimas (1.76%) sobre el solar y demás bienes comunes. A la referida unidad inmobiliaria le corresponde la clave catastral municipal No. 1163303098. Áreas: Área neta setenta y ocho metros cuadrados, tres decímetros cuadrados, área de terreno veintisiete metros, cuadrados, diez decímetros cuadrados. Área común sesenta metros cuadrados, sesenta y cinco decímetros cuadrados, área total ciento treinta y ocho Metros cuadrados, sesenta y ocho decímetros cuadrados. SOLVENCIA: El DEPARTAMENTO descrito se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

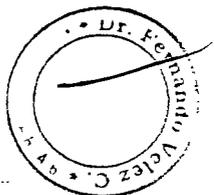
Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA	953 14/abr/2005	13.410	13.453
SENTENCIA	POSESIÓN EFECTIVA	27 02/may/2007	446	451
SENTENCIA	POSESIÓN EFECTIVA	3 08/cnc/2009	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	764 21/mar/2011	13.021	13 086
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	2411 22/jul/2015	49.545	49 603

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 14 de abril de 2005 Número de Inscripción: 953 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1762 Folio Inicial:13.410
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:13.453
Cantón Notaría: GUAYAQUIL
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 de marzo de 2005



20 DIC 2018



Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Realnet S.A. representada por el Ec. Victor Naula Mendez, en su calidad de Gerente General. Interviene tambien la Compañía Unifelsa S.A. representada en este acto por su Gerente General Econ. Victor Naula mendez, única y exclusivamente para la entrega de la obra. Compraventa relacionada con el departamento 401, la bodega 13 y el estacionamiento No. 21 del Condominio "Torre Del Sol"

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000039241	BURNEO CARRION MARIA DEL CISNE	SOLTERO(A)	MANTA	
CONSTRUCTOR	80000000004351	COMPANIA UNIFELSA S. A.	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	80000000002278	COMPANIA REALNET S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

Registro de : SENTENCIA

[2 / 5] SENTENCIA

Inscrito el : miércoles, 02 de mayo de 2007

Número de Inscripción: 27

Tomo:1

Nombre del Cantón: QUITO

Número de Repertorio: 2028

Folio Inicial:446

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA

Folio Final:451

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 04 de enero de 2007

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Sentencia de Posesion efectiva de bienes dejados por Maria del Cisne Burneo Carrion, dejando a salvo e Derecho de Terceros que eventualmente pudieren aparecer.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO	800000000019350	BURNEO OJEDA LUIS FELIPE	NO DEFINIDO	MANTA	
CAUSANTE	800000000039241	BURNEO CARRION MARIA DEL CISNE	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	953	14/abr/2005	13.410	13.453

Registro de : SENTENCIA

[3 / 5] SENTENCIA

Inscrito el : jueves, 08 de enero de 2009

Número de Inscripción: 3

Tomo:1

Nombre del Cantón: QUITO

Número de Repertorio: 123

Folio Inicial:1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:1

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 15 de julio de 2008

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Sentencia de Posesion Efectiva de bienes dejados por Luis Felipe Burneo Ojeda, dejando a salvo el Derecho de Terceros.

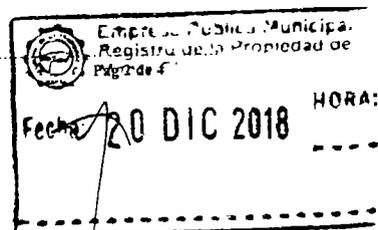
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO	1702802362	BURNEO CARRION CARLOS ALBERTO	CASADO(A)	MANTA	
BENEFICIARIO	1701635305	BURNEO CARRION LUIS GONZALO	CASADO(A)	MANTA	

Certificación Impresa por :kleire_salto1

Ficha Registral:21382

jueves, 20 de diciembre de 2018 8:42





00003028



BENEFICIARIO 1703624732 BURNEO CARRION CAMILO CASADO(A) MANTA
CAUSANTE 80000000019350BURNEO OJEDA LUIS FELIPE NO DEFINIDO MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
SENTENCIA	27	02/may 2007	446	451

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 21 de marzo de 2011 **Número de Inscripción:** 764
Nombre del Cantón: QUITO **Número de Repertorio:** 1610

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA SÉPTIMA

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 24 de noviembre de 2010

Fecha Resolución:

a.- **Observaciones:**

Compraventa de Derechos y Acciones el Arquitecto Camilo Burneo Carrion casado con Maria Del Carmen Barragan Alvarado los derechos y Acciones del treinta y tres punto treinta y tres por ciento fincados sobre el departamento numero cuatrocientos uno (401), estacionamiento numero veinte y uno (21) y bodega XIII, del edificio Torre del Sol.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CAUSANTE	800000000039241	BURNEO CARRION MARIA DEL CISNE	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	1702802362	BURNEO CARRION CARLOS ALBERTO	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1700142654	BARRAGAN ALVARADO MARIA DEL CARMEN CAROLINA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1703624732	BURNEO CARRION CAMILO	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	953	14/abr/2005	13.410	13.453

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 22 de julio de 2015 **Número de Inscripción:** 2411 **Tomo:** I
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5902 **Folio Inicial:** 49.545

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA DÉCIMA CUARTA

Folio Final: 49.603

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 de junio de 2015

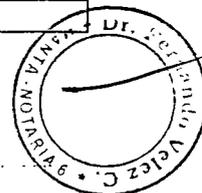
Fecha Resolución:

a.- **Observaciones:**

El ciento por ciento de los derechos y acciones, el departamento número cuatrocientos uno, estacionamiento número veintiuno y bodega XIII del Condominio Torre del Sol del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CAUSANTE	800000000080355	CARRION CARMELA	NO DEFINIDO	MANTA	
CAUSANTE	800000000039241	BURNEO CARRION MARIA DEL CISNE	NO DEFINIDO	MANTA	
CAUSANTE	800000000019350	BURNEO OJEDA LUIS FELIPE	NO DEFINIDO	MANTA	



20 DIC 2018



COMPRADOR	1751306455	MACIAS SORNOZA JOSÉ ALEJANDRO	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	1702802362	BURNEO CARRION CARLOS ALBERTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	1700142654	BARRAGAN ALVARADO MARIA DEL CARMEN CAROLINA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	1701635305	BURNEO CARRION LUIS GONZALO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	1702618404	BARAHONA SAENZ DOLORES GUADALUPE	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	764	21/mar:2011	13 021	13 086

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
SENTENCIA	2
<< Total Inscripciones >>	5

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

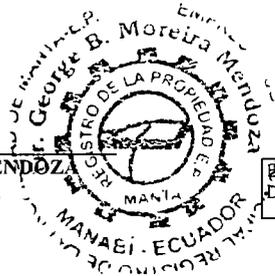
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las : 8:42:46 del jueves, 20 de diciembre de 2018

A petición de: MACIAS VELOZ JESSICA CECILIA

Elaborado por : KLEIRE SALTOS
1313163699.

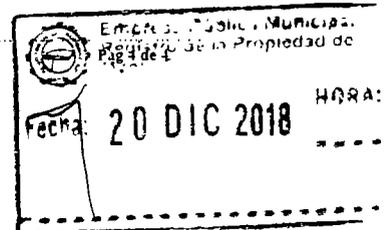
[Handwritten Signature]
Firma del Registrador



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

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

ESPACIO EN BLANCO





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes Esquina
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

00003029



Ficha Registral-Bien Inmueble

21388



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18029380, certifico hasta el día de hoy 20/12/2018 8:40:55, la Ficha Registral Número 21388.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial. 1163303021
Fecha de Apertura: viernes, 30 de abril de 2010

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Parroquia: MANTA



Información Municipal:

Dirección del Bien. Condominio Torre Del Sol,

LINDEROS REGISTRALES:

Estacionamiento No. 21, del Condominio Torre Del Sol, de esta ciudad de Manta, ubicado en el sótano con un área neta de doce metros cuadrados, sesenta y tres decímetros (12.63 mts. 2.), cuyos linderos y dimensiones son los siguientes. Estacionamiento ubicado en la plantas del sótano, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: Por Arriba: lindera con el local tres (3), parte de los locales dos (2) y cuatro (4) y parte del área común, por Abajo, lindera con terreno del Edificio, por el Norte, lindera con área común de circulación vehicular en 2.50 m. Por el Sur: lindera con las Bodegas XIII y XIV, en 2.50m., Por el Este, lindera con área común en 5.05 m. Por el Oeste: lindera con el estacionamiento 22 en 5.05 m. En consecuencia el estacionamiento No. 21, tiene una alícuota o cuota de condominio equivalente al cero enteros veinte y ocho centésimas (0.28%) sobre el solar y demás bienes comunes. A la referida unidad inmobiliaria le corresponde la clave catastral municipal No. 1163303021. Areas neta doce metros cuadrados, sesenta y tres decímetros cuadrados. Area de terreno cuatro metros cuadrados, treinta y nueve decímetros cuadrados. Area comun nueve metros cuadrados, ochenta y dos decímetros cuadrados. Area total veintidos metros cuadrados, cuarenta y cinco decímetros cuadrados. SOLVENCIA: El Estacionamiento descrito se encuentra libre de gravamenen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA	953 14/abr/2005	13.410	13.453
SENTENCIA	POSESIÓN EFECTIVA	27 02/may/2007	446	451
SENTENCIA	POSESIÓN EFECTIVA	3 08/ene/2009	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	764 21/mar/2011	13.021	13.086
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	2411 22/jul/2015	49.545	49.603

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 14 de abril de 2005 Número de Inscripción: 953 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1762 Folio Inicial:13.410
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:13.453
Cantón Notaría: GUAYAQUIL

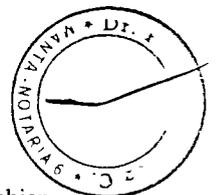
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 de marzo de 2005

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Realnet S.A. representada por el Ec. Victor Naula Mendez, en su calidad de Gerente General. Interviene tambien la Compañía Unifelsa S.A: representada en este acto por su Gerente General Econ.Victor Naula mendez, única y



20 DIC 2018



exclusivamente para la entrega de la obra. Compraventa relacionada con el departamento 401, la bodega 13 y el estacionamiento No. 21 del Condominio "Torre Del Sol"

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000039241	BURNEO CARRION MARIA DEL CISNE	SOLTERO(A)	MANTA	
CONSTRUCTOR	800000000004351	COMPANIA UNIFELSA S. A.	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000002278	COMPANIA REALNET S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

Registro de : SENTENCIA

[2 / 3] SENTENCIA

Inscrito el: miércoles, 02 de mayo de 2007 **Número de Inscripción:** 27 Tomo: 1
Nombre del Cantón: QUITO **Número de Repertorio:** 2028 Folio Inicial: 446
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA Folio Final: 451
Cantón Notaría: QUITO
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 04 de enero de 2007
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Sentencia de Posesion efectiva de bienes dejados por Maria del Cisne Burneo Carrion, dejando a salvo e Derecho de Terceros que eventualmente pudieren aparecer.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO	800000000019350	BURNEO OJEDA LUIS FELIPE	NO DEFINIDO	MANTA	
CAUSANTE	800000000039241	BURNEO CARRION MARIA DEL CISNE	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	953	14/abr/2005	13 410	13 453

Registro de : SENTENCIA

[3 / 5] SENTENCIA

Inscrito el: jueves, 08 de enero de 2009 **Número de Inscripción:** 3 Tomo: 1
Nombre del Cantón: QUITO **Número de Repertorio:** 123 Folio Inicial: 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final: 1
Cantón Notaría: QUITO
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 15 de julio de 2008
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Sentencia de Posesion Efectiva de bienes dejados por Luis Felipe Burneo Ojeda, dejando a salvo el Derecho de Terceros.

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

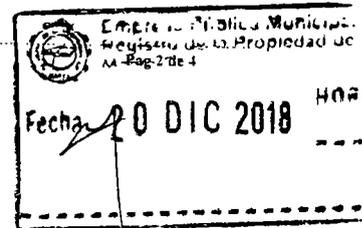
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO	1702802362	BURNEO CARRION CARLOS ALBERTO	CASADO(A)	MANTA	
BENEFICIARIO	1701635305	BURNEO CARRION LUIS GONZALO	CASADO(A)	MANTA	
BENEFICIARIO	1703624732	BURNEO CARRION CAMILO	CASADO(A)	MANTA	
CAUSANTE	800000000019350	BURNEO OJEDA LUIS FELIPE	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Certificación impresa por : kleire_salto1

Ficha Registral: 21388

jueves, 20 de diciembre de 2018 8:40





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



00003030



Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
SENTENCIA	27	02/may 2007	446	451

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 21 de marzo de 2011 **Número de Inscripción:** 764
Nombre del Cantón: QUITO **Número de Repertorio:** 1610
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA SÉPTIMA
Cantón Notaría: QUITO



Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 24 de noviembre de 2010
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de Derechos y Acciones el Arquitecto Camilo Burneo Carrion casado con Maria Del Carmen Barragan Alvarado los derechos y Acciones del treinta y tres punto treinta y tres por ciento fincados sobre el departamento numero cuatrocientos uno (401), estacionamiento numero veinte y uno (21) y bodega XIII, del edificio Torre del Sol.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CAUSANTE	80000000039241	BURNEO CARRION MARIA DEL CISNE	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	1702802362	BURNEO CARRION CARLOS ALBERTO	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1700142654	BARRAGAN ALVARADO MARIA DEL CARMEN CAROLINA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1703624732	BURNEO CARRION CAMILO	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	953	14/abr/2005	13.410	13.453

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 22 de julio de 2015 **Número de Inscripción:** 2411 **Tomo:** I
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5902 **Folio Inicial:** 49.545
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA DÉCIMA CUARTA **Folio Final:** 49.603
Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 de junio de 2015
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

El ciento por ciento de los derechos y acciones, el departamento número cuatrocientos uno, estacionamiento número veintiuno y bodega XIII del Condominio Torre del Sol del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CAUSANTE	80000000080355	CARRION CARMELA	NO DEFINIDO	MANTA	
CAUSANTE	80000000039241	BURNEO CARRION MARIA DEL CISNE	NO DEFINIDO	MANTA	
CAUSANTE	80000000019350	BURNEO OJEDA LUIS FELIPE	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	1751306455	MACIAS SORNOZA JOSE ALEJANDRO	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1702802362	BURNEO CARRION CARLOS ALBERTO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1700142654	BARRAGAN ALVARADO MARIA DEL CARMEN CAROLINA	CASADO(A)	MANTA	



20 DIC 2018

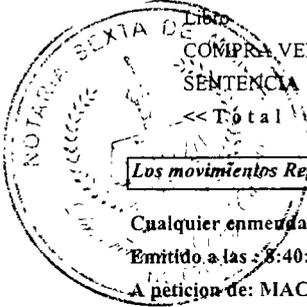


VENDEDOR 1701635305 BURNEO CARRION LUIS GONZALO CASADO(A) MANTA
 VENDEDOR 1702618404 BARAHONA SAENZ DOLORES CASADO(A) MANTA
 GUADALUPE

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	764	21 mar 2011	13 021	13.086

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:



	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
SENTENCIA	2
<< Total Inscripciones >>	5

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

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

Emitido a las 8:40:55 del jueves, 20 de diciembre de 2018

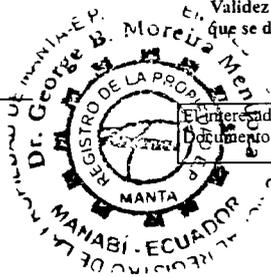
A petición de: MACIAS VELOZ JESSICA CECILIA

Elaborado por :KLEIRE SALTOS
 1313163499.



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

[Handwritten Signature]
 DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
 Firma del Registrador



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

ESPACIO EN BLANCO


 EMBAJADA PÚBLICA MUNICIPAL
 Registro de la Propiedad de
 MANTA
 Pag 4 de 4
 Fecha: 20 DIC 2018
 Hora:



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



00003031

Ficha Registral-Bien Inmueble

21389



Calle 24 y Avenida Flavio Ríos, Esquina
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18029380, certifico hasta el día de hoy 20/12/2018 8:39:13, la Ficha Registral Número 21389

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1163303052
Fecha de Apertura: viernes, 30 de abril de 2010

Tipo de Predio: BODEGA
Parroquia : MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: Condominio Torre del Sol

LINDEROS REGISTRALES:

Bodega Número XIII (trece) del Condominio Torre del Sol ,ubicada en el sótano con un área neta de dos metros cuadrados cuarenta y tres decímetros cuadrados, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: Bodega ubicada en la planta de sótano la misma que presenta los siguientes linderos y medidas: Por arriba: lindera con área común. Por abajo: lindera con terreno del edificio. Por el norte: lindera con el estacionamiento 21 y área común en 1.52 m. Por el Sur: lindera con área común en 1.52m. Por el Este: lindera con la bodega XII en 1.60m. Por el Oeste: lindera con la bodega XIV en 1.60 m. En consecuencia la bodega XIII, tiene una alícuota o cuota de condominio equivalente al cero enteros cinco centésimas (0.5%) sobre el solar y demás bienes comunes. A la referida unidad Inmobiliaria le corresponde la clave catastral Municipal No. 1163303052 Áreas: área neta dos metros cuadrados, cuarenta y tres decímetros cuadrados, Area de terreno ochenta y cuatro decímetros cuadrados, Area común un metro cuadrados, ochenta y nueve decímetros cuadrados, Area total cuatro metros cuadrados, treinta y dos decímetros cuadrados.

-SOLVENCIA: La bodega descrita se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA	953 14/abr/2005	13 410	13 453
SENTENCIA	POSESIÓN EFECTIVA	27 02/may/2007	446	451
SENTENCIA	POSESIÓN EFECTIVA	3 08/ene/2009	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	764 21/mar/2011	13.021	13 086
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	2411 22/jul/2015	49 545	49 603

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 14 de abril de 2005 Número de Inscripción: 953 Tomo.1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1762 Folio Inicial:13.410
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:13.453
Cantón Notaría: GUAYAQUIL

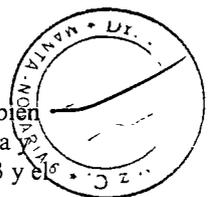
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 de marzo de 2005

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Realnet S.A. representada por el Ec. Victor Naula Mendez, en su calidad de Gerente General. Interviene también la Compañía Unifelsa S.A. representada en este acto por su Gerente General Econ.Victor Naula mendez, única y exclusivamente para la entrega de la obra. Compraventa relacionada con el departamento 401, la bodega 13 y el



20 DIC 2018

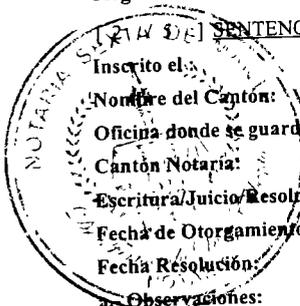


estacionamiento No. 21 del Condominio "Torre Del Sol"

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000039241	BURNEO CARRION MARIA DEL CISNE	SOLTERO(A)	MANTA	
CONSTRUCTOR	800000000004351	COMPAÑIA UNIFELSA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000002278	COMPAÑIA REALNET S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

Registro de : SENTENCIA



Inscrito el: SENTENCIA miércoles, 02 de mayo de 2007
 Número de Inscripción: 27 Tomo 1
 Nombre del Cantón: QUITO Número de Repertorio: 2028 Folio Inicial: 446
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA Folio Final: 451
 Cantón Notaría: QUITO
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 04 de enero de 2007
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Sentencia de Posesion efectiva de bienes dejados por Maria del Cisne Burneo Carrion, dejando a salvo e Derecho de Terceros que eventualmente pudieren aparecer.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO	800000000019350	BURNEO OJEDA LUIS FELIPE	NO DEFINIDO	MANTA	
CAUSANTE	800000000039241	BURNEO CARRION MARIA DEL CISNE	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	953	14/abr/2005	13 410	13 453

Registro de : SENTENCIA

[3 / 5] SENTENCIA
 Inscrito el: jueves. 08 de enero de 2009
 Número de Inscripción: 3 Tomo 1
 Nombre del Cantón: QUITO Número de Repertorio: 123 Folio Inicial: 1
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final: 1
 Cantón Notaría: QUITO
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 15 de julio de 2008
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Sentencia de Posesion Efectiva de bienes dejados por Luis Felipe Burneo Ojeda, dejando a salvo el Derecho de Terceros.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO	1702802362	BURNEO CARRION CARLOS ALBERTO	CASADO(A)	MANTA	
BENEFICIARIO	1701635305	BURNEO CARRION LUIS GONZALO	CASADO(A)	MANTA	
BENEFICIARIO	1703624732	BURNEO CARRION CAMILO	CASADO(A)	MANTA	
CAUSANTE	800000000019350	BURNEO OJEDA LUIS FELIPE	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final

Certificación impresa por :kleire_salto1

Ficha Registral: 21389

jueves, 20 de diciembre de 2018 8:39

Cancillería Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de
 MANTA - ECUADOR
 Fecha: 20 DIC 2018 HORA:



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



00003032



SENTENCIA

02/may 2007

446

451

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 21 de marzo de 2011 **Número de Inscripción:** 764
Nombre del Cantón: QUITO **Número de Repertorio:** 1610
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA SÉPTIMA
Cantón Notaría: QUITO
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 24 de noviembre de 2010
Fecha Resolución:



a.- Observaciones:

Compraventa de Derechos y Acciones el Arquitecto Camilo Burneo Carrion casado con Maria Del Carmen Barragan Alvarado los derechos y Acciones del treinta y tres punto treinta y tres por ciento fincados sobre el departamento numero cuatrocientos uno (401), estacionamiento numero veinte y uno (21) y bodega XIII, del edificio Torre del Sol.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CAUSANTE	800000000039241	BURNEO CARRION MARIA DEL CISNE	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	1702802362	BURNEO CARRION CARLOS ALBERTO	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1700142654	BARRAGAN ALVARADO MARIA DEL CARMEN CAROLINA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1703624732	BURNEO CARRION CAMILO	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	953	14/abr/2005	13 410	13 453

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 5] COMPRA VENTA

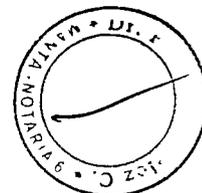
Inscrito el : miércoles, 22 de julio de 2015 **Número de Inscripción:** 2411 **Tomo:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5902 **Folio Inicial:** 49.545
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA DÉCIMA CUARTA **Folio Final:** 49.603
Cantón Notaría: QUITO
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 de junio de 2015
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

El ciento por ciento de los derechos y acciones, el departamento número cuatrocientos uno, estacionamiento número veintiuno y bodega XIII del Condominio Torre del Sol del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CAUSANTE	800000000080355	CARRION CARMELA	NO DEFINIDO	MANTA	
CAUSANTE	800000000039241	BURNEO CARRION MARIA DEL CISNE	NO DEFINIDO	MANTA	
CAUSANTE	800000000019350	BURNEO OJEDA LUIS FELIPE	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	1751306455	MACIAS SORNOZA JOSE ALEJANDRO	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1702802362	BURNEO CARRION CARLOS ALBERTO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1700142654	BARRAGAN ALVARADO MARIA DEL CARMEN CAROLINA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1701635305	BURNEO CARRION LUIS GONZALO	CASADO(A)	MANTA	



20 DIC 2018



VENDEDOR 1702618404 BARAHONA SAENZ GUADALUPE CASADO(A) MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	764	21 mar.2011	13.021	13.086

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
SENTENCIA	2
<< Total Inscripciones >>	5

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

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

Emitido a las 8:39:14 del jueves, 20 de diciembre de 2018

A petición de: MACIAS VELOZ JESSICA CECILIA

Elaborado por :KLEIRE SALTOS
1313163699.



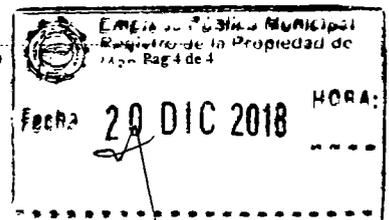
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

[Handwritten signature]
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



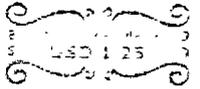
El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.

ESPACIO EN BLANCO



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA 00003033

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 00158102

N° ELECTRÓNICO : 63986

Fecha: Jueves, 20 de Diciembre de 2018

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros 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: 1-16-33-03-098

Ubicado en: ED.TORRE DEL SOL DPTO.401

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Neta: 78.03 m²
Atea Comunal: 60.65 m²
Área Terreno: 27.10 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1751306455	MACIAS SORNOZA-JOSE ALEJANDRO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 7,921.87
CONSTRUCCIÓN: 45,424.00
AVALÚO TOTAL: 53,345.87

SON: CINCUENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO DÓLARES CON OCHENTA Y SIETE CENTAVOS

“Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019”.

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)



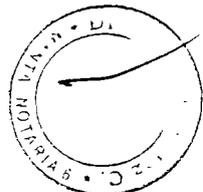
Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V916111UXAV

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 00158104

N° ELECTRÓNICO : 63988

Fecha: Jueves, 20 de Diciembre de 2018

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-33-03-021

Ubicado en: ED.TORRE DEL SOL EST.21



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 12.63 m²
Área Comunal: 9.82 m²
Área Terreno: 4.39 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1751306455	MACIAS SORNOZA-JOSE ALEJANDRO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1,283.28
CONSTRUCCIÓN: 2,806.10
AVALÚO TOTAL: 4,089.38

SON: CUATRO MIL OCHENTA Y NUEVE DÓLARES CON TREINTA Y OCHO CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
FECHA: _____ HORA: _____
RECAUDACIÓN

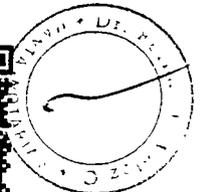
Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V91541340MD

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

00003034

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 00158103

N° ELECTRÓNICO : 63987

Fecha: Jueves, 20 de Diciembre de 2018

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros 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: 1-16-33-03-052

Ubicado en: ED.TORRE DEL SOL BODEGA XIII



TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Veta:	2.43 m ²
Área Comunal:	1.89 m ²
Área Terreno:	0.84 m ²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1751306455	MACIAS SORNOZA-JOSE ALEJANDRO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	245.55
CONSTRUCCIÓN:	612.90
AVALÚO TOTAL:	858.45

SON: OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO DÓLARES CON CUARENTA Y CINCO CENTAVOS

“Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Lcy, que rige para el Bienio 2018 – 2019”.

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)



Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V9155QGHL7P

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0125710



TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

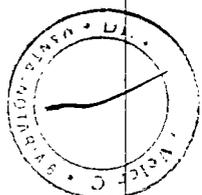
A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de _____
MACIAS SORNOZA JOSE ALEJANDRO

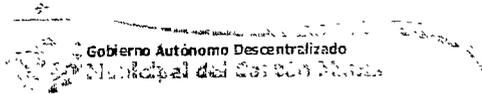
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 20 de DICIEMBRE de 2018

VALIDO PARA LA CLAVE CATRALSTAL:

1163303098 ED.TORRE DEL SOL DPTO.401
1163303052 ED.TORRE DEL SOL BODEGA XIII
1163303021 ED.TORRE DEL SOL EST 21



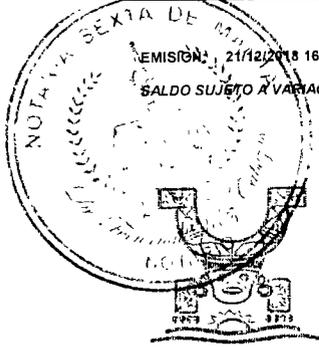


COMPROBANTE DE PAGO

21/12/2018 16 27 56

OBSERVACION	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON LA CUANTIA \$58293 70 DE (ED TORRE DEL SOL DPTO 401)-(ED TORRE DEL SOL BODEGA XIII)-(ED TORRE DEL SOL EST 21) DE LAS CLAVES CATASTRALES 1-16-33-03-098 / 1-16-33-03-052 / 1-16-33-03-021 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-33-03-098	27,10	53345 87	397853	98510

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1751306455	MACIAS SORNOZA JOSE ALEJANDRO	ED TORRE DEL SOL DPTO 401	Impuesto principal	582,94
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	174,88
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	757,82
1304994400	MACIAS VELOZ JESSICA CECILIA	NA	VALOR PAGADO	757,82
SALDO				0,00



EMISIÓN: 21/12/2018 16:27:53 XAVIER ALCIVAR MACIAS
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

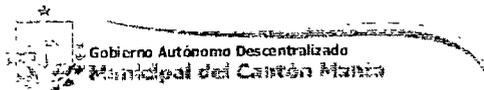
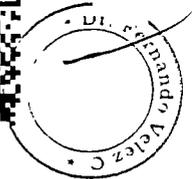
CANCELADO
 TESORERIA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPIO DE CANTÓN MANTA

Este documento es firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T95668334

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



COMPROBANTE DE PAGO

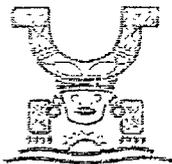
21/12/2018 16 28 12

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-33-03-098	27,10	53345,87	397854	98511

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1751306455	MACIAS SORNOZA JOSE ALEJANDRO	ED TORRE DEL SOL DPTO 401	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta	2,81
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	3,81
1304904400	MACIAS VELOZ JESSICA CECILIA	NA	VALOR PAGADO	3,81
SALDO				0,00

EMISION. 21/12/2018 16:28:09 XAVIER ALCIVAR MACIAS
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
 TESORERIA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPIO DE CANTÓN MANTA

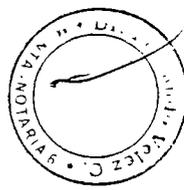


Este documento es firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T2087978404

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



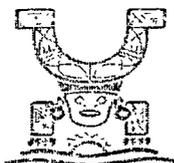
COMPROBANTE DE PAGO
00003036

21/12/2018 16 28 22

OBSERVACION			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-16-33-03-052	0,84	858,45	397855	98512
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1751306455	MACIAS SORNOZA JOSE ALEJANDRO	ED TORRE DEL SOL BODEGA XIII	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
ADQUIRIENTE			Impuesto Pncipal Compra-Venta		0,46		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	TOTAL A PAGAR		1,46		
1304904400	MACIAS VELOZ JESSICA CECILIA	NA	VALOR PAGADO		1,46		
			SALDO		0,00		

EMISION: 21/12/2018 16:28:19 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



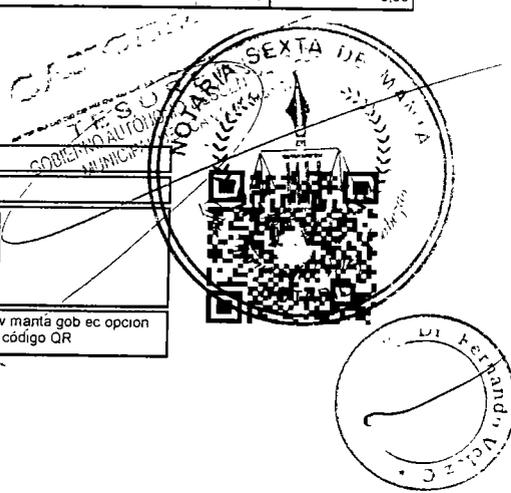
Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)



T677276924

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



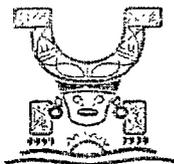
COMPROBANTE DE PAGO

21/12/2018 16 28 32

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-16-33-03-021	4,39	4089,38	397856	98513
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1751306455	MACIAS SORNOZA JOSE ALEJANDRO	ED TORRE DEL SOL EST 21	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
ADQUIRIENTE			Impuesto Pncipal Compra-Venta		2,36		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		3,36		
1304904400	MACIAS VELOZ JESSICA CECILIA	NA	VALOR PAGADO		3,36		
			SALDO		0,00		

EMISION: 21/12/2018 16 28 29 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



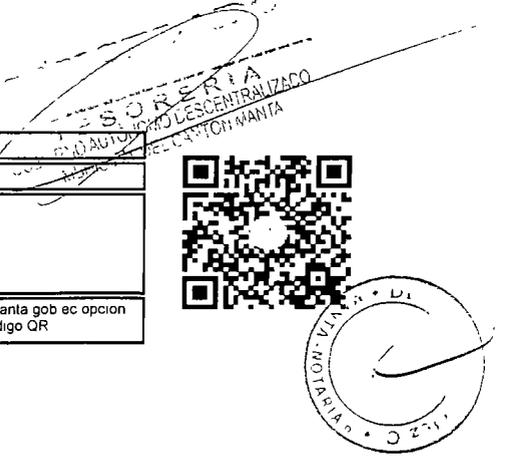
Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)



T585644496

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

000124123

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: MACIAS SORNOZA JOSE ALEJANDRO
 NOMBRES:
 RAZÓN SOCIAL: ED. TORRE DEL SOL DPTO. 401/EST. 21/801 X B
 DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALÚO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO
602859

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
 CAJA:
 FECHA DE PAGO: 26/12/2018 08:28:37

NOTARIA SEXTA DE MANTA
 AREA DE SELLO
 CUERPO DE BOMBEROS
 MANTA

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

VALIDA HASTA martes, 26 de marzo de 2019
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CUENTE

ESTE COMPROBANTE NOTENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO.

Bancuador B.P.
 26/12/2018 09:20:13 a.m. OK
 CONVENIO: 2950 BIC-6081ERHO PROVINCIAL DE MANABI
 CONCEPTO: 66 RECARGACION VARIOS
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
 REFERENCIA: 879448299
 Concepto de pago: 10206 DE ALCEBALAS
 DE LEON: 76 - MANABI (RB.) DE: Jim Lopez
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEXTA
 FORMA DE RECARGO: Efectivo

Efectivo: 5.85
 Comisión Efectivo: 0.54
 IVA: 0.06
 TOTAL: 6.45

SUJETO A VERIFICACION

Bancuador por
 26/12/2018
 CAJAS
 AGENCIA MANABI

Bancuador B.P.
 RUC: 1768183520001
 MANABI (RB.)
 AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRÓNICA
 No. Factura: 056-503-000002819
 Fecha: 26/12/2018 09:20:27 a.m.

No. Autorización:
 2612201801176818352000120565030000028192018092018

Cliente : CONSUNTIOR FINAL
 ID : 999999999999999999
 Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recargado	0.54
SubTotal USD	0.54
IVA	0.06
TOTAL USD	0.60

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



00003037



COPROPETARIOS DEL EDIFICIO TORRE DEL SOL

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



Manta, Diciembre 27 del 2018

CERTIFICACIÓN

Tengo a bien certificar que el Sr. JOSE ALEJANDRO MACIAS SORNOZA con C.I. N°. 1751306455 es propietario del Departamento 401 correlativa a la alícuota 1.76%; parqueadero N°. 21 correspondiente a la alícuota 0,0028% y bodega N° XIII correspondiente a la alícuota 0,0005% en el Edificio Torre del sol, quien se encuentran al día en los pagos de las expensas comunes.

El señor José Alejandro Macías Sornoza puede hacer uso de la presente certificación, cuando a bien lo crea Conveniente.

Atentamente;

Copropietario Edificio Torre del Sol

FIRMA AUTORIZADA

Andrés Bowen Alcívar.
ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO
TORRE DEL SOL.



00003038

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", perfectamente identificados en el plano que se agrega a este Reglamento. Solares que se destinaron 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:

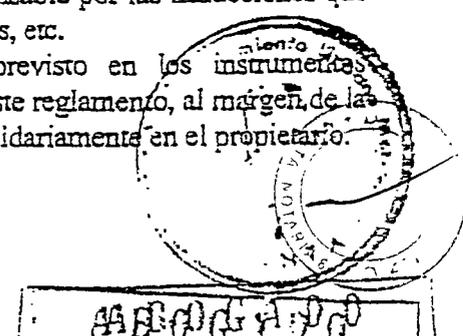
- a) La Ley de Propiedad Horizontal y su respectivo Reglamento;
- b) El artículo 915 del Código Civil;
- c) Las Ordenanzas correspondientes;
- d) La escritura constitutiva del Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio al que se refiere este ordenamiento interno.

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 las que deberá asumir el arrendatario u ocupante respectivo, recae solidariamente en el propietario.



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

CAPITULO SEGUNDO DE LOS BIENES INDIVIDUALES Y COMUNES

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

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

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

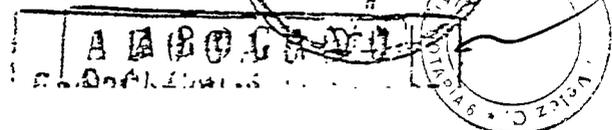
A cada copropietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes individuales.

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

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

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

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



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

ARTICULO SEXTO. USO DE LOS BIENES COMUNES. Cada propietario podrá servirse de los correspondientes bienes comunes, siempre que los utilice según su destino ordinario, 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 estacionamiento, el causante resarcirá los gastos respectivos al propietario del vehículo perjudicado. En todo caso los accidentes que se produjeran dentro del área de estacionamiento serán de cuenta y riesgo exclusivo de los actores. En caso de no ponerse de acuerdo, se estará a lo dispuesto en la ley y a la competencia de los jueces respectivos.

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

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

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

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

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

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

Local 1.- Heladería dulcería y pastelería

Local 2.- Tabacos, sombreros y artículos de bazar

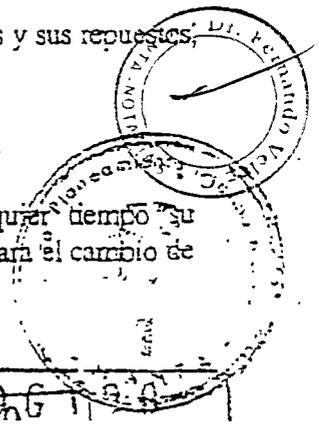
Local 3.- Joyas y Orfebrería

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

Local 5.- Florería

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

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



1206120

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

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

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

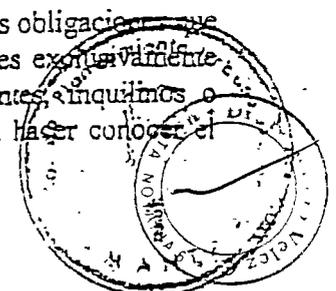
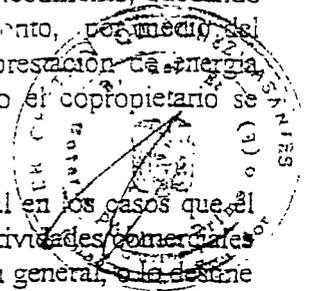
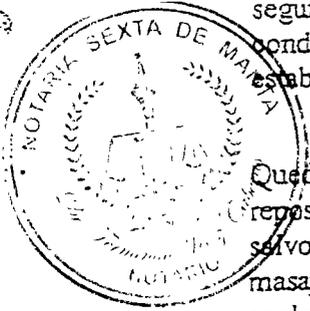
ARTICULO NOVENO.- DE LOS REGLAMENTOS PARA AUTORIZACIONES DE DESTINO DE LOCALES.- La Junta Administrativa dictara el Reglamento pertinente que regula la forma, requisitos y demás condiciones relacionados con el destino que se asignará a los locales del EDIFICIO o a los cambios que, respecto al destino,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

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

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

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

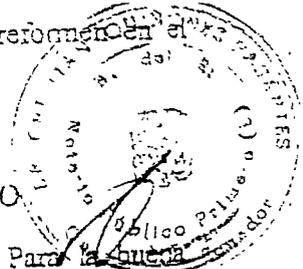
ARTICULO UNDECIMO SUJETOS DEL REGLAMENTO. Todas las obligaciones que corresponden a los copropietarios en materia de uso y destino de los bienes exclusivamente propios y de los comunes, regirán igualmente para los nuevos adquirentes, inquilinos o sustitutos o tenedores a cualquier título, a quienes cada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



ABOGADO

00003040

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



CAPITULO TERCERO

DE LOS ORGANOS DE ADMINISTRACION Y GOBIERNO

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

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

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

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

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

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

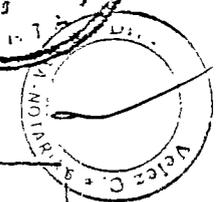
ARTICULO DECIMO QUINTO.- CONVOCATORIAS.- Para que la Asamblea pueda reunirse y adoptar validamente sus resoluciones, deberá mediar convocatoria previa, cursada con ocho días de anticipación por lo menos, al de la reunión.

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

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

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

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



ABOGADO

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

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

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

DE LA JUNTA ADMINISTRATIVA

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

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

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

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

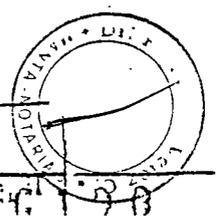
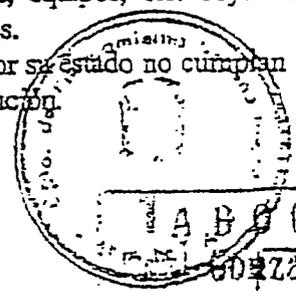
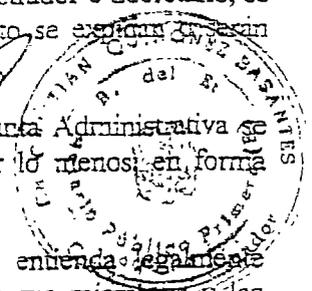
ARTICULO VIGESIMO QUINTO.- DE LAS SESIONES.- La Junta Administrativa se reunirá extraordinariamente cuando las circunstancias lo exijan y, por lo menos, en forma ordinaria, una vez cada sesenta días.

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 atinentes al mantenimiento, conservación y reparación de los bienes comunes y tendrá la calidad de órgano consultivo del Administrador, correspondiéndole principalmente:

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



ABOGADO
GONZALES A RUIZ

00003042

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

DEL ADMINISTRADOR

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

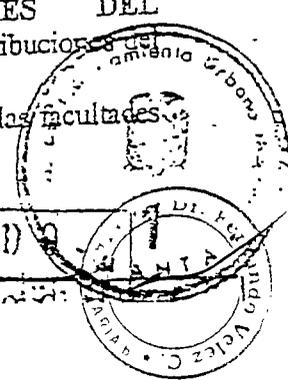
Corresponde a la Junta Administrativa, a través de su Presidente, la suscripción del correspondiente poder para que ejerza la Administración, fijando las condiciones del mismo, período de duración, garantías si fuere necesario, obligaciones y responsabilidades, así como establecer otros deberes y atribuciones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

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

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

ABOGADO

ESSEI GONZÁLEZ



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

CAPITULO CUARTO

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

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

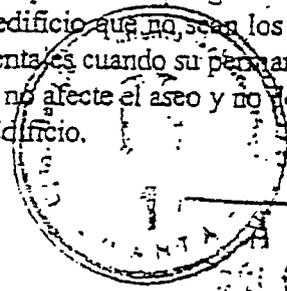
00003043

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

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

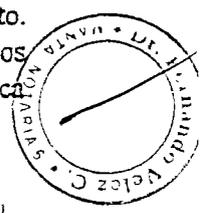
ARTICULO TRIGÉSIMO TERCERO: PROHIBICIONES.- Se prohíbe terminantemente a los copropietarios:

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

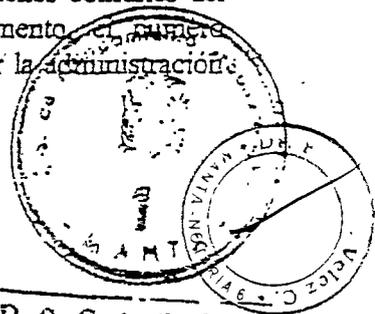


ABOGADO

Dr. Guzmán Ríos



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



ABOGADO

- 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.

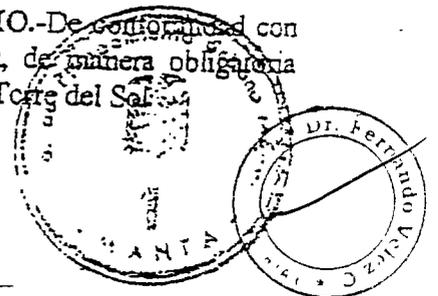
CAPITULO SEXTO

DEL PRESUPUESTO, DE LA CONTABILIDAD Y DEL FONDO DE RESERVA

ARTICULO TRIGÉSIMO SEXTO: DEL PRESUPUESTO ANUAL, DEL ESTUDIO Y APROBACIÓN.- La Junta Administrativa presentará anualmente para estudio y aprobación de la Asamblea General de Copropietarios el proyecto de presupuesto de ingresos y gastos. El monto del presupuesto aprobado se dividirá proporcionalmente de acuerdo con las 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 mantendrá vigente, el seguro contra incendio del Edificio Torre del Sol.



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.

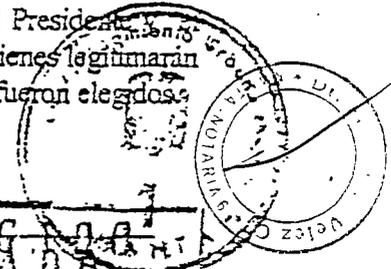
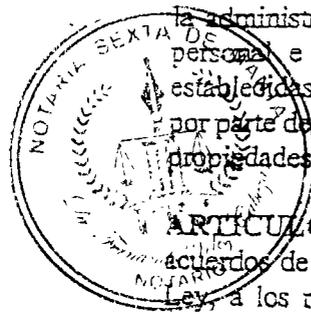
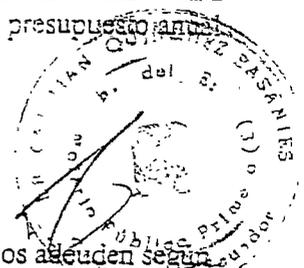
ARTICULO CUADRAGESIMO PRIMERO: Cualquier propietario podrá impugnar los acuerdos de la Asamblea General o de la Junta Administrativa, que considere contrarios a la Ley, a los reglamentos o a las Ordenanzas de la materia; no obstante la cual, el acuerdo o resolución será ejecutado bajo la responsabilidad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

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

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

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

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



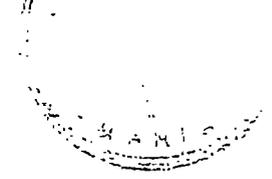
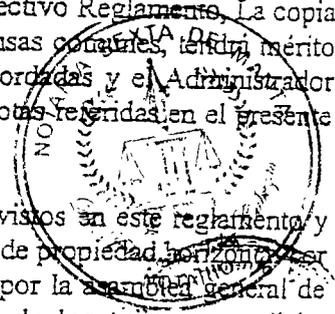
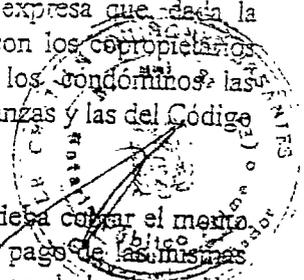
ABOGADO

00003045

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 retenidas en el presente Reglamento Interno.

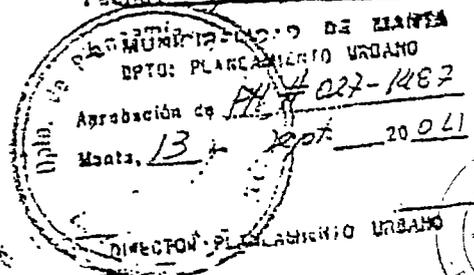
ARTICULO CUADRAGESIMO SEPTIMO: Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal, ser no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada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



L. MUNICIPIO DE MANTA
Planamiento Urbano, División,
Calle 23 e Inca Garcilaso

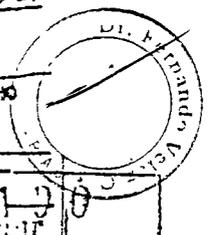
REVISADO

Fecha: 20/10/60



DIRECTOR PLANAMIENTO URBANO

AIR D. G. G. G. G.





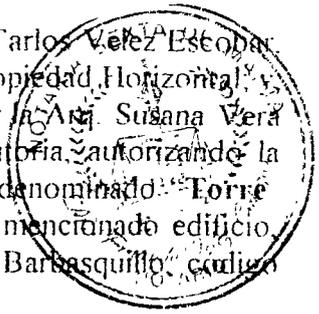
S.A.

Catorce mil ochocientos noventa y siete
I: MUNICIPALIDAD DE MANTA
00003046

(14.897)

PROPIEDAD HORIZONTAL

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



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

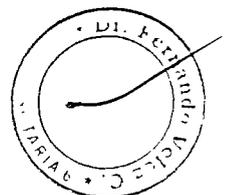
Con oficio No. 583-DPUM-SVQ, del 20 de Septiembre de 2004, suscrito por la Arq. Susana Vera de Feijoo, responsable de la Dirección de Planificación de la I. Municipalidad de Manta, emite su pronunciamiento favorable para proceder a la rectificación solicitada.

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

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

Manta, Septiembre 23 de 2004

Ing. Carlos Velez Escobar
ALCALDE DE MANTA ENC.



5

Cotone mil edificaciones noventa y cinco
I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

(14.898)

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

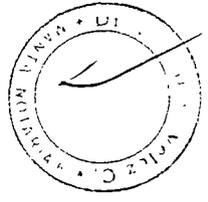
Bajo el criterio técnico establecido por la Dirección de Planeamiento Urbano, en concordancia con el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el señor Alcalde de Manta Enc., con fecha Septiembre 23 del año 2004 declara la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal al Edificio "Torre del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



Manta, Septiembre 23 de 2004

Patricia González López
Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL ENG.

RECEBIDO





00003047

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1751306455

Nombres del ciudadano: MACIAS SORNOZA JOSE ALEJANDRO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

Fecha de nacimiento: 25 DE MAYO DE 1996

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: MACIAS MONTESDEOCA FULTON EULOGIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: SORNOZA MOLINA MARIA MERCEDES

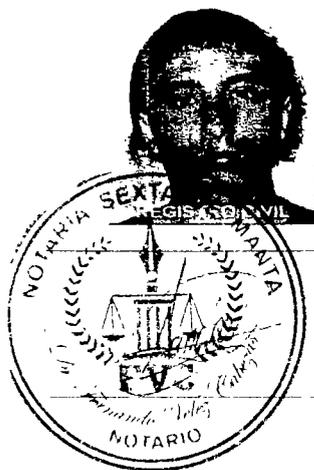
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 19 DE MAYO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE DICIEMBRE DE 2018

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



Nº de certificado: 189-185-07821

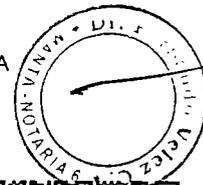


189-185-07821

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

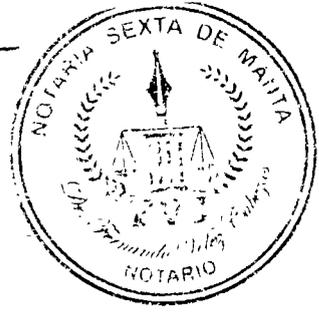
Documento firmado electrónicamente



N. 175130645-5



CIUDADANIA ECUATORIANA
NOMBRES Y APELLIDOS MACIAS SORNOZA
NOMBRES Y APELLIDOS MACIAS SORNOZA
NOMBRES Y APELLIDOS JOSE ALEJANDRO
LUGAR DE NACIMIENTO PICHINCHA
QUITO
SANTA PRISCA
FECHA DE NACIMIENTO 1986-06-25
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO



BACHILLERATO ESTUDIANTE
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE MACIAS MONTEDEOCA FULTON EULOGIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE SORNOZA MOLINA MARIA MERCEDES
LUGAR DE NACIMIENTO QUITO
FECHA DE NACIMIENTO 2018-06-19
FECHA DE EMISIÓN 2025-05-19

V2883V2222



[Signature]

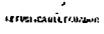
[Signature]

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en reverso son iguales a sus originales

Manta, 28 DIC 2018

[Signature]
Dra. *[Signature]*
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

CERTIFICADO DE VOTACIÓN



013 JUNTA No

013 - 177 NUMERO

1751306455 CECULA

MACIAS SORNOZA JOSE ALEJANDRO APELLIDOS Y NOMBRES



PICHINCHA PROVINCIA
QUITO CANTÓN
KENNEDY PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION.
ZONA. 7



[Handwritten mark]



00003048

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1304904400

Nombres del ciudadano: MACIAS VELOZ JESSICA CECILIA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 10 DE AGOSTO DE 1977

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: CORRED.BIENES RAICES

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: MACIAS MONTESDEOCA FULTON EULOGIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: VELOZ INTRIAGO FATIMA CECILIA

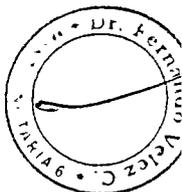
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 22 DE SEPTIEMBRE DE 2015

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE DICIEMBRE DE 2018

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



Nº de certificado: 186-185-07771



186-185-07771

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CENSALACIÓN


 CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
MACIAS VELOZ JESSICA CECILIA
 LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI PORTOVIEJO
 FECHA DE NACIMIENTO **1977-08-10**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **F**
 ESTADO CIVIL **DIVORCIADO**

130490440-0



INSTITUCIÓN: **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCU. PACO: **CORRED/BIENES RAICES**
 V1333V1222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **MACIAS MONTEDEOCA FULTON EUGENIO**
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **VELOZ INTRIAGO FATIMA CECILIA**
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: **MANABI 2015-08-22**
 FECHA DE EXPIRACIÓN: **2025-08-22**






CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 4 DE FEBRERO 2018



044 JUNTA No. **044 - 243** NUMERO **1304904400** CEDULA

MACIAS VELOZ JESSICA CECILIA
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN
MANABI CANTON ZONA 1
MANABI PARROQUIA



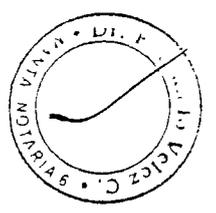

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en ... foias utiles, anversas, reversos son iguales a sus originales

Manta, 28 DIC 2018



Dr. Fernando Vitero Cordero
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador





00003049

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción: 112

Número de Repertorio: 184

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Ocho de Enero de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA-TERMINACION DE COMUNIDAD, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 112 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1304904400	MACIAS VELOZ JESSICA CECILIA	COMPRADOR
1751306455	MACIAS SORNOZA JOSE ALEJANDRO	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
BODEGA	1163303052	21389	COMPRAVENTA-TERMINACION DE COMUNIDAD
ESTACIONAMIENTO	1163303021	21388	COMPRAVENTA-TERMINACION DE COMUNIDAD
DEPARTAMENTO	1163303098	21382	COMPRAVENTA-TERMINACION DE COMUNIDAD

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA- TERMINACION DE COMUNIDAD

Fecha : 08-ene./2019

Usuario: olga_verdesoto

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 8 de enero de 2019

martes, 8 de enero de 2019

Page 1 of 1