

00087945

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

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3290

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 6767

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: martes, 09 de octubre de 2018

1.- Fecha de Inscripción: martes, 09 de octubre de 2018 13:58

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1304325945	PALACIOS MONTESINOS SANDRA KARINA	SOLTERA	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	1704612173	ORTIZ DE LA TORRE MARIA ELENA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1706794656	MERINO NARANJO DIEGO IVAN	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 04 de septiembre 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
1163303107	11/01/2012 0 00 00	32740		LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

Departamento Número Quinientos Dos (502) del Condominio Torre Del Sol, ubicado en el Sitio Denominado La Silla de Barbasquillo del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Alicuota de condominio de un entero setenta y cinco centésimas por ciento (1.75%), que corresponde al Departamento signado con el número Quinientos Dos (502), de la quinta planta, compuesto de sala, comedor, cocina, comedor diario, dormitorio master y baño privado, dormitorio y baño general. Los indicados inmuebles se hallan comprendidos dentro de los siguientes linderos singulares, dimensiones, áreas y alicuotas. DEPARTAMENTO NUMERO QUINIENTOS DOS (502):

POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice noreste hacia el oeste, en tres metros cincuenta y ocho centímetros; luego gira hacia el norte, en cero metros cero tres centímetros; y luego gira hacia el oeste, en cuatro metros siete centímetros, lindando con vacío hacia área común de ingreso vehicular

POR EL SUR: Partiendo desde el vértice sureste hacia el oeste, en cuatro metros veintitrés centímetros; luego gira hacia el norte, en cero metros treinta centímetros, luego gira hacia el oeste, en cero metros sesenta centímetros; luego gira hacia el sur en cero metros treinta centímetros, luego gira hacia el oeste, en dos metros cuarenta y seis centímetros; luego gira hacia el norte, en cero metros treinta y cuatro centímetros, y luego gira hacia el oeste, en cero metros sesenta y nueve centímetros, lindando con el departamento quinientos tres y área común de hall y ductos. POR EL ESTE: Lindera con el Departamento Quinientos Uno, en diez metros nueve centímetros.

POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur, en tres metros sesenta centímetros; luego gira hacia el oeste, en cero metros treinta y tres centímetros; luego gira hacia el sur, en dos metros veintiocho centímetros; luego gira hacia el este, en cero metros noventa y cinco centímetros; luego gira hacia el sur, en cero metros ochenta y dos centímetros, luego gira hacia el oeste, en cero metros noventa y cinco centímetros; y, luego gira hacia el sur, en tres metros ocho centímetros, lindando con área común de ductos y vacío hacia áreas exteriores. POR ARRIBA: Lindera con el Departamento seiscientos Dos. POR ABAJO: Lindera con el Departamento cuatrocientos Dos. AREA NETA: Setenta y siete metros cuadrados ochenta y cinco decímetros cuadrados. AREA DE TERRENO: Veintisiete metros cuadrados cuatro decímetros cuadrados. AREA COMUN: Sesenta metros cuadrados cincuenta y un decímetros cuadrados. AREA TOTAL: Ciento treinta y ocho metros cuadrados treinta y seis decímetros cuadrados. ALICUOTA: Un entero setenta y cinco centésimas por ciento (1.75%).

Dirección del Bien: MANTA

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3290

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 6767

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: martes, 09 de octubre de 2018

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1163303016	11/01/2012 0:00 00	32749		LOTE DE TFRRENO	Urbano

Linderos Registrales:

La Alicuota de condmino de cero enteros veinticinco centésimas por ciento (0.25%), que corresponde al Estacionamiento número Dieciséis (16), del sótano, más el derecho de uso sobre las áreas comunales que conforman el Condominio ESTACIONAMIENTO NUMERO DIECISEIS(16). Ubicado en el Sotano. POR EL NORTE: Linderas con área común de circulación vehicular, en dos metros veinte centímetros. POR EL SUR: Linderas con Bodegas III y IV, en dos metros veinte centímetros. POR EL ESTE Linderas con el estacionamiento quince en cinco metros cinco centímetros. y POR EL OESTE Linderas con área común en cinco metros cinco centímetros POR ARRIBA: Linderas con área común. POR ABAJO: Linderas con terreno del edificio

Area Neta: Once metros cuadrados once decímetros cuadrados Área de terreno Tres metros cuadrados ochenta y seis decímetros cuadrados. Área común: Ocho metros cuadrados sesenta y cuatro decímetros cuadrados. Área total: Diecinueve metros cuadrados setenta y cinco decímetros cuadrados Alicuota. Cero enteros veinte y cinco centésimas por ciento (0.25%)

Dirección del Bien: MANTA

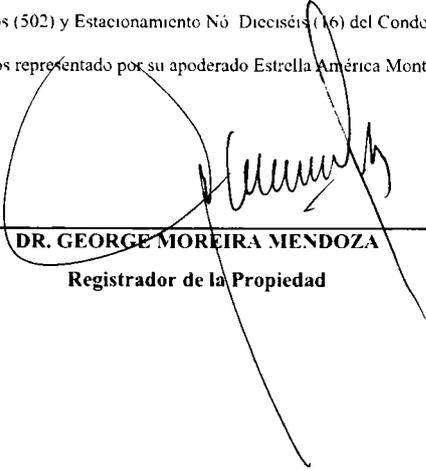
Solvencia EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

Compraventa de Departamento No Quientos dos (502) y Estacionamiento N° Dieciséis (16) del Condominio Torre Del sol, ubicado en el sitio denominado La Silla de Barbasquillo

La Compradora Sandra karina Palacios Montesinos representado por su apoderado Estrella América Montesinos Delgado

Lo Certifico


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



Factura: 001-002-000035046

00087946



20181308001P05069



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

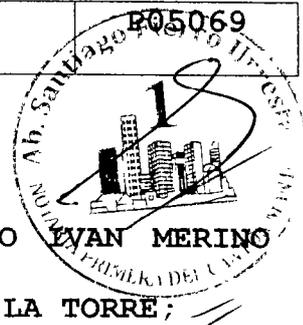
Escritura N°:	20181308001P05069						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	4 DE SEPTIEMBRE DEL 2018, (15.45)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MERINO NARANJO DIEGO IVAN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1706794656	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	ORTIZ DE LA TORRE MARIA ELENA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1704612173	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PALACIOS MONTESINOS SANDRA KARINA	REPRESENTADO POR	CEDULA	1304325945	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	ESTRELLA AMERICA MONTESINOS DELGADO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	90000.00						

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

00087947

2018	13	08	001	E05069
------	----	----	-----	--------



ESCRITURA DE COMPRAVENTA:

OTORGAN LOS CONYUGES SEÑOR DIEGO IVAN MERINO NARANJO y señora MARIA ELENA ORTIZ DE LA TORRE;
A FAVOR DE LA SEÑORA SANDRA KARINA PALACIOS MONTESINOS.-

AVALUO: USD \$ 75,283.03 & CUANTIA: USD \$ 90,000.00

DI: 2 COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes cuatro de septiembre del año dos mil dieciocho, ante mí, ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA, Notario Público Primero del Cantón Manta, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENEDORES" los cónyuges señor DIEGO IVAN MERINO NARANJO y señora MARIA ELENA ORTIZ DE LA TORRE, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, de cincuenta y cuatro y cuarenta y nueve años, de ocupación empleado privado profesora respectivamente, domiciliados en la Avenida los Shyris y Tomas de Berlanga de la ciudad de Quito y tránsito por esta ciudad de Manta con número de teléfono 0999839931, correo

Juanita

electrónico diegomerinanaranjo@gmail.com; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADORA" la señora **SANDRA KARINA PALACIOS MONTESINOS**, soltera, debidamente representada por su apoderada la señora **ESTRELLA AMERICA MONTESINOS DELGADO**, según consta del poder especial que se adjunta como habilitante, manifestando la apoderada que el poder se encuentra en plena vigencia y que conoce la supervivencia de la Poderdante, quien declara ser ecuatoriana, de sesenta y seis años, ocupación empleada, domiciliada en el Barrio Umiña de esta ciudad de Manta, con número de teléfono 0998313233, correo electrónico amemondel@hotmail.com. Los comparecientes se encuentran hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor

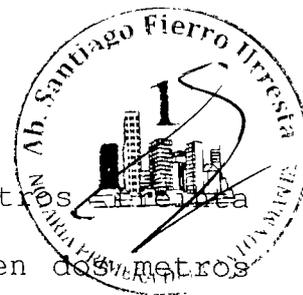
00087948

reverencial, ni promesa o seducción; y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la Obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como documento habilitante del presente me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta: **SEÑOR NOTARIO.** - En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase usted incorporar una en la que conste un contrato de COMPRAVENTA, contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.** Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una parte, los cónyuges señor **DIEGO IVAN MERINO NARANJO** y señora **MARIA ELENA ORTIZ DE LA TORRE**, por sus propios y personales derechos; a quienes en adelante se les denominarán "LOS VENDEDORES", y, por otra parte, la señora **SANDRA KARINA PALACIOS MONTESINOS**, soltera, debidamente representada por su apoderada la señora **ESTRELLA AMERICA MONTESINOS DELGADO**, según consta del poder especial que se adjunta como habilitante, a quien

en lo posterior denominaremos "LA COMPRADORA".

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Los vendedores declaran a que son dueños y propietarios de un Departamento Número Quinientos Dos (502) del Condominio Torre Del Sol, ubicado en el Sitio Denominado La Silla de Barbasquillo del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Alícuota de condominio de un entero setenta y cinco centésimas por ciento (1.75%), que corresponde al Departamento signado con el número Quinientos Dos (502), de la quinta planta, compuesto de sala, comedor, cocina, comedor diario, dormitorio master y baño privado, dormitorio y baño general. Los indicados inmuebles se hallan comprendidos dentro de los siguientes linderos singulares, dimensiones, áreas y alícuotas. DEPARTAMENTO NUMERO QUINIENTOS DOS (502):
POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice noreste hacia el oeste, en tres metros cincuenta y ocho centímetros; luego gira hacia el norte, en cero metros cero tres centímetros; y luego gira hacia el oeste, en cuatro metros siete centímetros, lindando con vacío hacia área común de ingreso vehicular
POR EL SUR: Partiendo desde el vértice sureste hacia el oeste, en cuatro metros veintitrés centímetros; luego gira hacia el norte, en cero metros treinta centímetros; luego gira hacia el oeste, en cero metros sesenta centímetros;

00087949



luego gira hacia el sur en cero metros centímetros, luego gira hacia el oeste, en dos metros cuarenta y seis centímetros; luego gira hacia el norte, en cero metros treinta y cuatro centímetros; y luego gira hacia el oeste, en cero metros sesenta y nueve centímetros, lindando con el departamento quinientos tres y área común de hall y ductos. POR EL ESTE: Lindera con el Departamento Quinientos Uno, en diez metros nueve centímetros. POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur, en tres metros sesenta centímetros; luego gira hacia el oeste, en cero metros treinta y tres centímetros; luego gira hacia el sur, en dos metros veintiocho centímetros; luego gira hacia el este, en cero metros noventa y cinco centímetros; luego gira hacia el sur, en cero metros ochenta y dos centímetros; luego gira hacia el oeste, en cero metros noventa y cinco centímetros; y, luego gira hacia el sur, en tres metros ocho centímetros, lindando con área común de ductos y vacío hacia áreas exteriores. POR ARRIBA: Lindera con el Departamento seiscientos Dos. POR ABAJO: Lindera con el Departamento cuatrocientos Dos. AREA NETA: Setenta y siete metros cuadrados ochenta y cinco decímetros cuadrados. AREA DE TERRENO: Veintisiete metros cuadrados cuatro decímetros cuadrados. AREA COMUN:

Sesenta metros cuadrados cincuenta y un decímetros cuadrados. AREA TOTAL: Ciento treinta y ocho metros cuadrados treinta y seis decímetros cuadrados. ALICUOTA: Un entero setenta y cinco centésimas por ciento (1.75%). La Alícuota de condomino de cero enteros veinticinco centésimas por ciento (0.25%), que corresponde al Estacionamiento número Dieciséis (16), del sótano, más el derecho de uso sobre las áreas comunales que conforman el Condominio. ESTACIONAMIENTO NUMERO DIECISEIS(16), Ubicado en el Sotano: POR EL NORTE: Lindera con área común de circulación vehicular, en dos metros veinte centímetros. POR EL SUR: Lindera con Bodegas III y IV, en dos metros veinte centímetros. POR EL ESTE: Lindera con el estacionamiento quince en cinco metros cinco centímetros, y POR EL OESTE: Lindera con área común en cinco metros cinco centímetros. POR ARRIBA: Lindera con área común. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio. Area Neta: Once metros cuadrados once decímetros cuadrados. Área de terreno: Tres metros cuadrados ochenta y seis decímetros cuadrados. Área común: Ocho metros cuadrados sesenta y cuatro decímetros cuadrados. Área total: Diecinueve metros cuadrados setenta y cinco decímetros cuadrados. Alícuota: Cero enteros veinte y cinco centésimas por

00087950



ciento (0.25%).- Predio que fue adquirido por compra al señor Miguel Argudo Carpio y cónyuge, según consta del contrato de Compraventa realizado en

la Notaria Cuarta de Manta el nueve de marzo del dos mil doce // e inscrita en el Registro de

la Propiedad de Manta el ocho de mayo del dos mil

doce.- predio que a la presente fecha se encuentra libre de gravamen. // **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los

antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, los señores **DIEGO IVAN MERINO NARANJO y**

señora MARIA ELENA ORTIZ DE LA TORRE, dan en venta real y enajenación perpetua el bien inmueble descrito

e individualizado en la cláusula de los antecedentes a favor de la señora **SANDRA KARINA PALACIOS**

// **MONTESINOS**, quien a través de su apoderada, acepta comprar el bien inmueble antes descrito, el

bien inmueble constituido en un Departamento Número Quinientos Dos (502) y Estacionamiento número

Dieciséis (16), del Condominio Torre Del Sol, ubicado en el Sitio Denominado La Silla de Barbasquillo del

Cantón Manta, Provincia de Manabí, No obstante de determinarse sus mensuras, la venta se la realiza en

el estado en que se encuentra el bien, bajo los linderos ya determinados, cualesquiera que sea su

cabida.- **CUARTA: AVALUO Y PRECIO.-** el precio pactado

por las partes y de mutuo acuerdo, es de NOVENTA MIL DOLARES, pactado de mutuo acuerdo por los contratantes, valor que la compradora entrega en este acto a los Vendedores, quienes declaran recibirlo al contado, en dinero efectivo, a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme, siendo el Avalúo Municipal del bien setenta y cinco mil doscientos ochenta y tres dolares con tres centavos de dólar.

SEXTA: DECLARACION.- La Compradora declara a través de su apoderada que los valores que utilizarán para la compra del bien inmueble, que adquiere por intermedio de este instrumento no proviene de fondos obtenidos en forma ilegítima vinculados con negocios, lavado de dinero o del narcotráfico, en consecuencia la Compradora exime a los Vendedores de toda responsabilidad aún ante terceros si la presente declaración es falsa o errónea. Así mismo autorizan a los Vendedores, a realizar el análisis que considere pertinente e incluso informar a las autoridades correspondientes si fuera el caso.- **SEPTIMA:**

TRANSFERENCIA.- La vendedora transfiere el dominio del bien con servidumbres activas y pasivas legalmente constituidas, libre de gravamen, comprometiéndose

00087951

Torre del Sol



**ACTA DE NOMBRAMIENTO DEL ADMINISTRADOR
DEL EDIFICIO "TORRE DEL SOL"
CELEBRADA EL 17 DE AGOSTO DEL 2018.**

En la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día viernes 17 de Agosto del 2018 a las 11:00 horas, en la Sala Comunal del Edificio Torre del Sol, ubicado a la altura del kilómetro 1 de la vía a Barbasquillo, y calle s/n, con la finalidad de designar al señor **ANDRÉS ALEJANDRO BOWEN ALCÍVAR** con cedula de identidad número **131196191-4**, como nuevo administrador del edificio "Torre del Sol"; deseándole éxitos en todas sus funciones y esperando trabajar de la mejor manera en conjunto con el resto de directivos.

Lcda. Raquel Cedeño
Lcda. Raquel Cedeño
Presidenta del directorio

Sr. Juan Carlos Chávez
Sr. Juan Carlos Chávez
Vicepresidente del directorio



Factura: 001-003-000002617



20181308007D01067

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20181308007D01067

Ante mí, NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO de la NOTARÍA SEPTIMA , comparece(n) RAQUEL EDELMIRA CEDEÑO MERA portador(a) de CÉDULA 1302426901 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en MANTA, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de PRESIDENTE; JUAN CARLOS CHAVEZ VALENCIA portador(a) de CÉDULA 1309290961 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil DIVORCIADO(A), domiciliado(a) en MANTA, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de VICEPRESIDENTE; quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede ACTA DE NOMBRAMIENTO DEL ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO TORRES DEL SOL, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s); para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial -. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaria, no asume responsabilidad alguna. – Se archiva un original. MANTA, a 20 DE AGOSTO DEL 2018, (12:31).

Raquel Edelmira Cedeno Mera
RAQUEL EDELMIRA CEDEÑO MERA
CÉDULA: 1302426901



Juan Carlos Chavez Valencia
JUAN CARLOS CHAVEZ VALENCIA
CÉDULA: 1309290961



Maria Beatriz Ordoñez Zambrano
NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDOÑEZ ZAMBRANO
NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA

Dra. Maria Beatriz Ordoñez Zambrano
NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABI - ECUADOR





00087952



Ficha Registral-Bien Inmueble

32749



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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18020591, certifico hasta el día de hoy 31/08/2018 9:12:08, la Ficha Registral Número 32749

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1163303016 Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Fecha de Apertura: miércoles, 11 de enero de 2012 Parroquia : MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

La Alicuota de condómino de cero enteros veinticinco centésimas por ciento (0.25%), que corresponde al Estacionamiento número Dieciséis (16), del sótano, más el derecho de uso sobre las áreas comunales que conforman el Condominio. ESTACIONAMIENTO NUMERO DIECISEIS(16), Ubicado en el Sotano: POR EL NORTE: Lindera con área común de circulación vehicular, en dos metros veinte centímetros. POR EL SUR: Lindera con Bodegas III y IV, en dos metros veinte centímetros. POR EL ESTE: Lindera con el estacionamiento quince en cinco metros cinco centímetros, y POR EL OESTE: Lindera con área común en cinco metros cinco centímetros. POR ARRIBA: Lindera con área común. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio

Area Neta: Once metros cuadrados once decímetros cuadrados. Área de terreno:Tres metros cuadrados ochenta y seis decímetros cuadrados. Área común: Ocho metros cuadrados sesenta y cuatro decímetros cuadrados. Área total: Diecinueve metros cuadrados setenta y cinco decímetros cuadrados. Alicuota: Cero enteros veinte y cinco centésimas por ciento (0.25%).

-SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	593	08/mar/2002	4.849	4.860
COMPRA VENTA	DIVISIÓN DE TERRENO	2013	27/ago/2002	18.336	18.344
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	33	01/oct/2004	326	331
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	21	01/oct/2004	820	913
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	507	16/feb/2006	6.480	6.522
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1105	11/may/2007	15.360	15.415
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1184	08/may/2012	22.621	22.661
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	MUTUO	589	08/may/2012	10.626	10.666
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	768	04/jun/2015	15.960	15.975

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 9] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : viernes, 08 de marzo de 2002

Número de Inscripción: 593

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1075

Folio Inicial:4.849

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

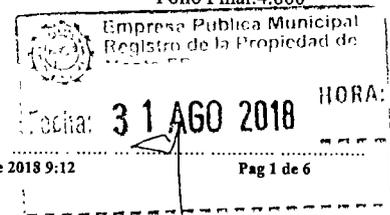
Folio Final:4.860

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 de enero de 2002

Fecha Resolución:



a.- Observaciones:

Un terreno ubicado en el Sitio La Silla de Barbasquillo de esta ciudad de Manta, con una superficie total de Cuatro mil setecientos treinta y tres metros cuadrados noventa y dos decímetros cuadrados

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000002278	COMPANIA REALNET S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000002314	COMPANIA GASWORLD S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 27 de agosto de 2002 Número de Inscripción: 2013 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3870 Folio Inicial:18.336
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:18.344
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de agosto de 2002

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

otorgada por la Compañía Realnet S.A, representada por Ing. Edgar Santos Cevallos, en la que manifiesta que es su voluntad de dividir lote de terreno ubicado en el sitio Barbasquillo de la Ciudad de Manta, quedando de la siguiente forma: Solar denominado 2-1: Por el frente, seis metros, calle S/n, por atrás cincuenta y cuatro metros y hermanos Palacios Barberán, por el costado derecho, cuarenta y nueve metros y trece centímetros, y lote de terreno No. Uno de la Compañía Gasworld SA, por el Costado izquierdo veintitrés metros y trece centímetros, más ángulo de doscientos setenta grados con cuarenta y ocho metros más ángulo de noventa grados con veintiséis metros y solar denominado dos- dos de la Compañía Realnet, S.A. Con una superficie total de Mil quinientos cuarenta y dos metros cuadrados, setenta y ocho decímetros cuadrados Solar denominado Dos-Dos; Por el frente cuarenta y nueve metros, con quince centímetros, Vía Escuela de Pesca Barbasquillo, por atrás veintiséis metros más ángulo de doscientos setenta grados con cuarenta y ocho metros más ángulo de noventa grados con veintitrés metros trece centímetros y solar denominado dos-uno de la Compañía Realnet S.A, por el costado derecho ochenta y ocho metros, con cuarenta y dos centímetros y calle pública sin nombre, por el Costado izquierdo cuarenta y cuatro metros con catorce centímetros y hermanos Palacios Barberán. Con una superficie total de Tres mil ciento noventa y un metros cuadrados, catorce decímetros cuadrados. Con fecha Septiembre 20 del 2004, bajo el No. 1, tiene inscrito Constitución de Servidumbres que celebran las Compañías MANHOST S. A. Y REALNET S.A., autorizada el 06 de Octubre del 2003, ante el Abg. Eduardo Alberto Falquez Ayala, Notario Titular Séptimo del Cantón Guayaquil.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000004210	COMPANIA REALNET S A	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	593	08/mar/2002	4.849	4.860

Registro de : PLANOS

[3 / 9] PLANOS

Inscrito el : viernes, 01 de octubre de 2004 Número de Inscripción: 33 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 4473 Folio Inicial:326
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:331
Cantón Notaría: MANTA

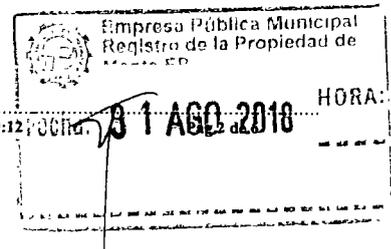
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de septiembre de 2004

Certificación impresa por :zayda_salto

Ficha Registral:32749

viernes, 31 de agosto de 2018 9:12





00087953



Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000009159	UNIFELSA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	80000000004210	COMPAÑIA REALNET S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	21	01/oct/2004	820	913

[4 / 9] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : viernes, 01 de octubre de 2004 **Número de Inscripción:** 21 **Tomo:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4472 **Folio Inicial:** 820
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA **Folio Final:** 913
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de septiembre de 2004

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000004210	COMPAÑIA REALNET S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	800000000004351	COMPAÑIA UNIFELSA S. A.	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	2013	27/ago/2002	18.336	18.344
COMPRA VENTA	593	08/mar/2002	4.849	4.860

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 16 de febrero de 2006 **Número de Inscripción:** 507 **Tomo:** 1
Nombre del Cantón: GUAYAQUIL **Número de Repertorio:** 853 **Folio Inicial:** 6.480
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA **Folio Final:** 6.522
Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 de marzo de 2005

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

la alícuota de condominio de un entero setenta y cinco centésimas por ciento (1.75%), que corresponde al Departamento signado con el número Quinientos Dos (502), de la quinta planta, compuesto de sala, comedor, cocina, comedor diario, dormitorio master y baño privado, dormitorio y baño general; y la alícuota de condominio de cero enteros veinticinco centésimas por ciento (0.25%), que corresponde al Estacionamiento número Dieciséis (16), del sótano, más el derecho de uso sobre las áreas comunales que conforman el Condominio "Torre del Sol", construido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, en el lote terreno (solar), identificado como Dos- Uno, que

31 AGO 2018



formó parte de uno de mayor extensión identificado como lote Dos B, ubicado en el sitio denominado La Silla de Barbasquillo, en la Ciudad y Cantón Manta, Provincia de Manabí

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000057830	COMPANIA MEDEL S.A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	80000000004210	ZAMORA R FLERIDA CLEMENTINA	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	593	08/mar/2002	4.849	4.860

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 11 de mayo de 2007 **Número de Inscripción:** 1105 Tomo:1
 Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2178 Folio Inicial:15.360
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA QUINTA Folio Final:15.415
 Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 11 de enero de 2007

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

El Comprador quien a su vez compra la alícuota de condominio de un entero setenta y cinco centésimas por ciento (1.75%), que corresponde al Departamento signado con el número Quinientos Dos (502), de la quinta planta, compuesto de sala, comedor, cocina, comedor diario, dormitorio master y baño privado, dormitorio y baño general; y la alícuota de condominio de cero enteros veinticinco centésimas por ciento (0.25%), que corresponde al Estacionamiento número Dieciséis (16), del sótano, más el derecho de uso sobre las áreas comunales que conforman el Condominio "Torre del Sol", construido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, en el lote terreno (solar), identificado como Dos- Uno, que formó parte de uno de mayor extensión identificado como lote Dos B, ubicado en el sitio denominado La Silla de Barbasquillo, en la Ciudad y Cantón Manta, Provincia de Manabí

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000057832	VELASCO MYRIAM PAULINA	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	800000000057831	ARGUDO CARPIO MIGUEL MAXIMILIANO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000057830	COMPANIA MEDEL S.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	21	01/oct/2004	820	913

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 08 de mayo de 2012 **Número de Inscripción:** 1184 Tomo:50
 Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2523 Folio Inicial:22.621
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:22.661
 Cantón Notaría: MANTA

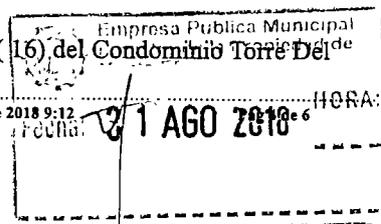
Escritura/Juicio/Resolución:

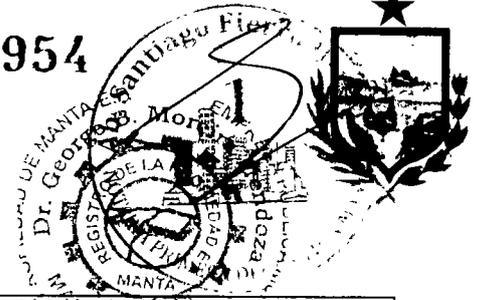
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 de marzo de 2012

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA de Departamento 502, y Estacionamiento Número Dieciséis (16) del Condominio Torre Del





Sol, ubicado en el Sitio denominado La Silla de Barbasquillo del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1704612173	ORTIZ DE LA TORRE MARIA ELENA	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1706794656	MERINO NARANJO DIEGO IVAN	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000057831	ARGUDO CARPIO MIGUEL MAXIMILIANO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1706518691	VELASCO SANDOVAL MYRIAM PAULINA	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	1105	11/may/2007	15.360	15.415

[8 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : martes, 08 de mayo de 2012 **Número de Inscripción:** 589 Tomo:24
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2524 Folio Inicial:10.626
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA CUARTA DE MANTA Folio Final:10.666
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 de marzo de 2012
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Contrato de Mutuo, Constitución de Gravamen Hipoteca, Prohibición de Enajenar y Contrato de Seguros del Condominio Torre Del Sol, ubicado en el Sitio denominado La Silla de Barbasquillo del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1768156470001	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE NO DEFINIDO SEGURIDAD SOCIAL BIESS		MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1704612173	ORTIZ DE LA TORRE MARIA ELENA	CASADO(A)	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1706794656	MERINO NARANJO DIEGO IVAN	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	1105	11/may/2007	15.360	15.415

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : jueves, 04 de junio de 2015 **Número de Inscripción:** 768 Tomo:1
Nombre del Cantón: QUITO **Número de Repertorio:** 4535 Folio Inicial:15.960
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA SÉPTIMA Folio Final:15.975
Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 de enero de 2015

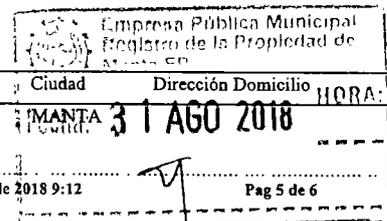
Fecha Resolución:

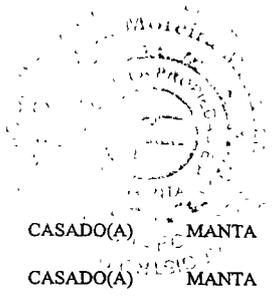
a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1768156470001	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE NO DEFINIDO SEGURIDAD SOCIAL BIESS		MANTA	





DEUDOR	1706794656	MERINO NARANJO DIEGO IVAN	CASADO(A)	MANTA
HIPOTECARIO				
DEUDOR	1704612173	ORTIZ DE LA TORRE MARIA ELENA	CASADO(A)	MANTA
HIPOTECARIO				

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	5
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	9

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 : 9:12:08 del viernes, 31 de agosto de 2018

A petición de: MERINO NARANJO DIEGO IVAN

Elaborado por :ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY

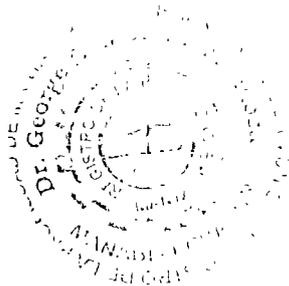
1307300432



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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



Empresa Pública Municipal
Registrador de la Propiedad de

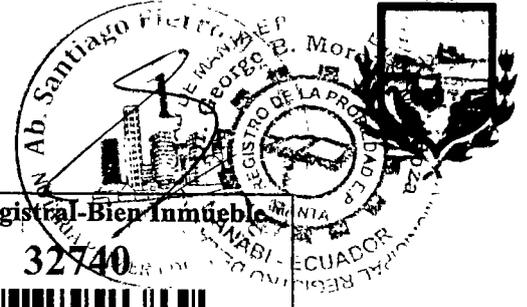
Fecha: **31 AGO 2018** HORA:

Pag 6 de 6



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00087955



Ficha Registral-Bien Inmueble
32740

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18020591, certifico hasta el día de hoy 31/08/2018 9:14:06, la Ficha Registral Número 32740.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1163303107 Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Fecha de Apertura: miércoles, 11 de enero de 2012 Parroquia MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Departamento Número Quinientos Dos (502) del Condominio Torre Del Sol, ubicado en el Sitio Denominado La Silla de Barbasquillo del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Alícuota de condominio de un entero setenta y cinco centésimas por ciento (1.75%), que corresponde al Departamento signado con el número Quinientos Dos (502), de la quinta planta, compuesto de sala, comedor, cocina, comedor diario, dormitorio master y baño privado, dormitorio y baño general. Los indicados inmuebles se hallan comprendidos dentro de los siguientes linderos singulares, dimensiones, áreas y alícuotas.

DEPARTAMENTO NUMERO QUINIENTOS DOS (502):

POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice noreste hacia el oeste, en tres metros cincuenta y ocho centímetros; luego gira hacia el norte, en cero metros cero tres centímetros; y luego gira hacia el oeste, en cuatro metros siete centímetros, lindando con vacío hacia área común de ingreso vehicular

POR EL SUR: Partiendo desde el vértice sureste hacia el oeste, en cuatro metros veintitrés centímetros; luego gira hacia el norte, en cero metros treinta centímetros; luego gira hacia el oeste, en cero metros sesenta centímetros; luego gira hacia el sur en cero metros treinta centímetros, luego gira hacia el oeste, en dos metros cuarenta y seis centímetros; luego gira hacia el norte, en cero metros treinta y cuatro centímetros; y luego gira hacia el oeste, en cero metros sesenta y nueve centímetros, lindando con el departamento quinientos tres y área común de hall y ductos. **POR EL ESTE:** Lindera con el Departamento Quinientos Uno, en diez metros nueve centímetros. **POR EL OESTE:** Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur, en tres metros sesenta centímetros; luego gira hacia el oeste, en cero metros treinta y tres centímetros; luego gira hacia el sur, en dos metros veintiocho centímetros; luego gira hacia el este, en cero metros noventa y cinco centímetros; luego gira hacia el sur, en cero metros ochenta y dos centímetros; luego gira hacia el oeste, en cero metros noventa y cinco centímetros; y, luego gira hacia el sur, en tres metros ocho centímetros, lindando con área común de ductos y vacío hacia áreas exteriores. **POR ARRIBA:** Lindera con el Departamento seiscientos Dos. **POR ABAJO:** Lindera con el Departamento cuatrocientos Dos. **AREA NETA:** Setenta y siete metros cuadrados ochenta y cinco decímetros cuadrados. **AREA DE TERRENO:** Veintisiete metros cuadrados cuatro decímetros cuadrados. **AREA COMUN:** Sesenta metros cuadrados cincuenta y un decímetros cuadrados. **AREA TOTAL:** Ciento treinta y ocho metros cuadrados treinta y seis decímetros cuadrados. **ALICUOTA:** Un entero setenta y cinco centésimas por ciento (1.75%).

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	593	08/mar/2002	4.849	4.860
COMPRA VENTA	DIVISIÓN DE TERRENO	2013	27/ago/2002		
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	21	01/oct/2004		
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	33	01/oct/2004		
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	507	16/feb/2006		

Empresarial 18.336 (libro) M81344 (folio)
Registro de la Propiedad de Manta-EP
820 913

Fecha: 31 AGO 2018 11:03:11
326 331 (ORA)
5480 6.522



COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1105	11/may/2007	15 360	15.415
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	MUTUO	589	08/may/2012	10.626	10.666
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1184	08/may/2012	22.621	22.661
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	768	04/jun/2015	15.960	15.975

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 08 de marzo de 2002 **Número de Inscripción:** 593 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1075 Folio Inicial:4.849
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:4.860
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 de enero de 2002

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Un terreno ubicado en el Sitio La Silla de Barbasquillo de esta ciudad de Manta , con una superficie total de Cuatro mil setecientos treinta y tres metros cuadrados noventa y dos decímetros cuadrados

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000002278	COMPANIA REALNET S.A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000002314	COMPANIA GASWORLD S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 27 de agosto de 2002 **Número de Inscripción:** 2013 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3870 Folio Inicial:18.336
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:18.344
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de agosto de 2002

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

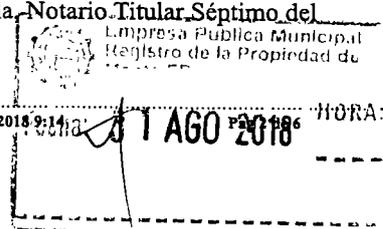
otorgada por la Compañía Realnet S.A, representada por Ing. Edgar Santos Cevallos, en la que manifiesta que es su voluntad de dividir lote de terreno ubicado en el sitio Barbasquillo de la Ciudad de Manta, quedando de la siguiente forma: Solar denominado 2-1: Por el frente, seis metros, calle S/n, por atrás cincuenta y cuatro metros y hermanos Palacios Barberán, por el costado derecho, cuarenta y nueve metros y trece centímetros, y lote de terreno No. Uno de la Compañía Gasworld SA, por el Costado izquierdo veintitrés metros y trece centímetros, más ángulo de doscientos setenta grados con cuarenta y ocho metros más ángulo de noventa grados con veintiséis metros y solar denominado dos- dos de la Compañía Realnet, S.A. Con una superficie total de Mil quinientos cuarenta y dos metros cuadrados, setenta y ocho decímetros cuadrados Solar denominado Dos-Dos; Por el frente cuarenta y nueve metros, con quince centímetros, Vía Escuela de Pesca Barbasquillo, por atrás veintiséis metros más ángulo de doscientos setenta grados con cuarenta y ocho metros más ángulo de noventa grados con veintitrés metros trece centímetros y solar denominado dos-uno de la Compañía Realnet S.A, por el costado derecho ochenta y ocho metros, con cuarenta y dos centímetros y calle pública sin nombre, por el Costado izquierdo cuarenta y cuatro metros con catorce centímetros y hermanos Palacios Barberán. Con una superficie total de Tres mil ciento noventa y un metros cuadrados, catorce decímetros cuadrados. Con fecha Septiembre 20 del 2004, bajo el No. 1, tiene inscrito Constitución de Servidumbres que celebran las Compañías MANHOST S. A. Y REALNET S.A., autorizada el 06 de Octubre del 2003, ante el Abg. Eduardo Alberto Falquez Ayala, Notario Titular Séptimo del Cantón Guayaquil.

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

Certificación impresa por :zayda_saltos

Ficha Registral:32740

viernes, 31 de agosto de 2018 9:14





Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000004210	COMPANIA REALNET S.A.	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	593	08/mar/2002	4.849	4.860

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 9] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : viernes, 01 de octubre de 2004 **Número de Inscripción:** 21 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4472 Folio Inicial:820
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:913
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de septiembre de 2004

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000004210	COMPANIA REALNET S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	800000000004351	COMPANIA UNIFELSA S. A.	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	2013	27/ago/2002	18.336	18.344
COMPRA VENTA	593	08/mar/2002	4.849	4.860

[4 / 9] PLANOS

Inscrito el : viernes, 01 de octubre de 2004 **Número de Inscripción:** 33 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4473 Folio Inicial:326
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:331
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de septiembre de 2004

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

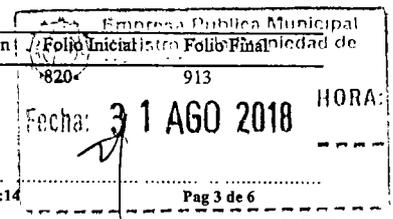
constitucion de Plano, del condominio denominado TORRE DEL SOL. Sobre un lote de terreno ubicado en el sitio Barbasquillo de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000009159	UNIFELSA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	800000000004210	COMPANIA REALNET S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	21	01/oct/2004	820	913



Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 16 de febrero de 2006 Número de Inscripción: 507 Tomo:1
Nombre del Cantón: GUAYAQUIL Número de Repertorio: 853 Folio Inicial:6.480
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA Folio Final:6.522
Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 de marzo de 2005

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

la alícuota de condominio de un entero setenta y cinco centésimas por ciento (1.75%), que corresponde al Departamento signado con el número Quinientos Dos (502), de la quinta planta, compuesto de sala, comedor, cocina, comedor diario, dormitorio master y baño privado, dormitorio y baño general; y la alícuota de condominio de cero enteros veinticinco centésimas por ciento (0.25%), que corresponde al Estacionamiento número Dieciséis (16), del sótano, más el derecho de uso sobre las áreas comunales que conforman el Condominio "Torre del Sol", construido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, en el lote terreno (solar), identificado como Dos- Uno, que formó parte de uno de mayor extensión identificado como lote Dos B, ubicado en el sitio denominado La Silla de Barbasquillo, en la Ciudad y Cantón Manta, Provincia de Manabí

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000057830	COMPANIA MEDEL S.A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000004210	ZAMORA R FLERIDA CLEMENTINA	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	593	08/mar/2002	4.849	4.860

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 11 de mayo de 2007 Número de Inscripción: 1105 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2178 Folio Inicial:15.360
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA QUINTA Folio Final:15.415
Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 11 de enero de 2007

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

El Comprador quien a su vez compra la alícuota de condominio de un entero setenta y cinco centésimas por ciento (1.75%), que corresponde al Departamento signado con el número Quinientos Dos (502), de la quinta planta, compuesto de sala, comedor, cocina, comedor diario, dormitorio master y baño privado, dormitorio y baño general; y la alícuota de condominio de cero enteros veinticinco centésimas por ciento (0.25%), que corresponde al Estacionamiento número Dieciséis (16), del sótano, más el derecho de uso sobre las áreas comunales que conforman el Condominio "Torre del Sol", construido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, en el lote terreno (solar), identificado como Dos- Uno, que formó parte de uno de mayor extensión identificado como lote Dos B, ubicado en el sitio denominado La Silla de Barbasquillo, en la Ciudad y Cantón Manta, Provincia de Manabí

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000057832	VELASCO MYRIAM PAULINA	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	800000000057831	ARGUDO CARPIO MIGUEL MAXIMILIANO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000057830	COMPANIA MEDEL S.A	NO DEFINIDO	MANTA	

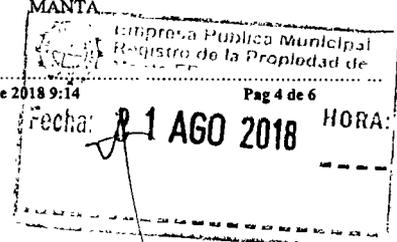
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Certificación impresa por :zayda_salto

Ficha Registral:32740

viernes, 31 de agosto de 2018 9:14

Pag 4 de 6





Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	21	01/oct/2012	10.626	10.666

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : martes, 08 de mayo de 2012 **Número de Inscripción:** 589 Tomo:24
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2524 Folio Inicial:10.626
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:10.666
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 de marzo de 2012
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Contrato de Mutuo, Constitución de Gravamen Hipoteca, Prohibición de Enajenar y Contrato de Seguros del Condominio Torre Del Sol, ubicado en el Sitio denominado La Silla de Barbasquillo del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1768156470001	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE NO DEFINIDO SEGURIDAD SOCIAL BIESS		MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1704612173	ORTIZ DE LA TORRE MARIA ELENA	CASADO(A)	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1706794656	MERINO NARANJO DIEGO IVAN	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	1105	11/may/2007	15.360	15.415

[8 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 08 de mayo de 2012 // **Número de Inscripción:** 1184 Tomo:50
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2523 Folio Inicial:22.621
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:22.661
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 de marzo de 2012 //
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA de Departamento 502, y Estacionamiento Número Dieciseis (16) del Condominio Torre Del Sol, ubicado en el Sitio denominado La Silla de Barbasquillo del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1704612173	ORTIZ DE LA TORRE MARIA ELENA	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1706794656	MERINO NARANJO DIEGO IVAN	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000057831	ARGUDO CARPIO MIGUEL MAXIMILIANO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1706518691	VELASCO SANDOVAL MYRIAM PAULINA	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	1105	11/may/2007	15.360	15.415



Fecha: 31 AGO 2018 HORA:

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : jueves, 04 de junio de 2015

Nombre del Cantón: QUITO

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA SÉPTIMA

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 de enero de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1768156470001	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE NO DEFINIDO SEGURIDAD SOCIAL BIESS		MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1706794656	MERINO NARANJO DIEGO IVAN	CASADO(A)	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1704612173	ORTIZ DE LA TORRE MARIA ELENA	CASADO(A)	MANTA	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	5
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	9

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 : 9:14:06 del viernes, 31 de agosto de 2018

A petición de: MERINO NARANJO DIEGO IVAN

Elaborado por : ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY

1307300432

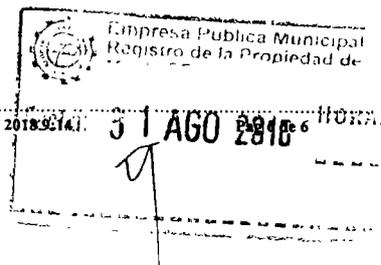
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador



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

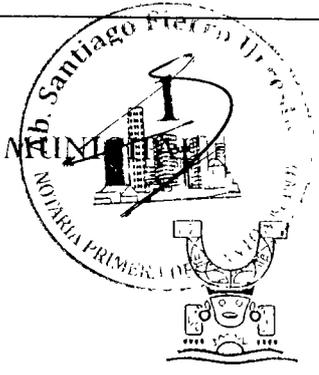
El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.



00087958

1

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0093390



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

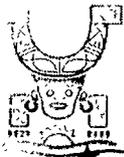
A petición verbal de parte interesada. CERTIFICADO Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneiente a ORTIZ DE LA TORRE MARIA ELENA / MERINO NARANJO DIEGO IVAN
ubicada ED.TORRE DEL SOL DPTO.502 / ED.TORRE DEL SOL EST.16
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$90000.00.NOVENTA MIL DOLARES 00/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Elaborado: Jose Zambrano

Manta, 24 DE AGOSTO DEL 2018

Director Financiero Municipal



2

Gobierno Municipal de Manta CERTIFICADO DE AVALÚO DEL CANTÓN MANTA



Nº CERTIFICACIÓN: 0000153955
Nº ELECTRÓNICO: 60022

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Fecha: ~~Viernes~~ 27 de Julio 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:

Nº 0153955

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-33-03-016

Ubicado en: ED.TORRE DEL SOL EST.16

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 3.86

PROPIETARIOS

Documento de Indentidad
1704612173
1706794656

Propietario
**ORTIZ DE LA TORRE-MARIA ELENA
MERINO NARANJO-DIEGO IVAN**

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1906.53
CONSTRUCCIÓN:	3024.2
AVALÚO TOTAL:	4930.73
SON:	CUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA DÓLARES CON SETENTA Y TRES 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)

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-07-27 08:59:17.



0000153955



#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad

00087959



Manta



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
CERTIFICADO DE AVALÚO
DEL CANTÓN MANTA



REGISTRACIÓN: 0000153956
Nº ELECTRONICO : 60021

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS

Fecha: Viernes, 27 de Julio 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:



NO 0152056
DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-33-03-107

Ubicado en: ED.TORRE DEL SOL DPTO.502 //

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 27.04

PROPIETARIOS

Documento de Indentidad
1704612173
1706794656

Propietario
ORTIZ DE LA TORRE-MARIA ELENA
MERINO NARANJO-DIEGO IVAN

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 13355.6

CONSTRUCCIÓN: 56996.7

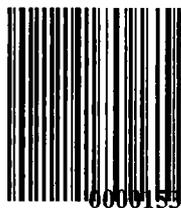
AVALÚO TOTAL: 70352.3

SON: SETENTA MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS DÓLARES CON TREINTA 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)

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-07-27 08:56:47



0000153956



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0123324



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada ORITZ DE LA TORRE MARIA ELENA Y MERINO NARANJO DIEGO IVAN 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, Tasa y Tributos Municipales a cargo de ORITZ DE LA TORRE MARIA ELENA Y MERINO NARANJO DIEGO IVAN

Por consiguiente se establece que no existe deuda de esta Municipalidad.

Manta, cinco de septiembre de 2018

VALIDO PARA LA CLAVE CATASTRAL :
1163303107 ED.TORRE DEL SOL DPTO.502
1163303016 ED.TORRE DEL SOL EST.16

Manta, cinco de septiembre del dos mil diesiocho

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: _____
Firma: _____



CUERPO DE BOMBEROS DE MANABI

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manabi, Ecuador

000107097

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

00087960

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

DATOS DEL PREDIO

C.I./R.U.C.: MERINO NARANJO DIEGO IVAN ORTIZ DE LA TORRE MARIA ALEJANDRA
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: ED. TORRE DEL SOL DPTO. 502 / EST. 16
DIRECCIÓN:

CLAVE CATASTRAL:
VALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

584808

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
CAJA: 15/08/2018 10:12:11
FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: martes, 13 de noviembre de 2018
CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 1-16-33-03-107
1-16-33-03-016

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

BanEcuador B.P.
04/09/2018 02:12:58 P.M. OK
CONCEPTO: 2950-BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
C.I.A. CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 831257093
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 16 MANABI (CB.) OP. MM TOPEZ
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA PRIMERA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 9.60
Comision Efectivo: 0.54
IVA % 0.06
TOTAL: 9.60
SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador
4 SEP 2018
SANTONAL
MANTA

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001
MANTA (CS)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-503-000002147
Fecha: 04/09/2018 02:13:11 p.m.

No. Autorización: 040920180117681835200012056503006021472018141310
Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.60

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

COMPROBANTE DE PAGO

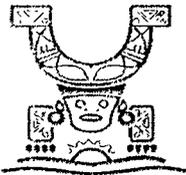
24/08/2018 16:02:44

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN DE UN (ED TORRE DEL SOL DPTO 502 / ED TORRE DEL SOL EST 16) CON LA CUANTIA DE \$90000 00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-33-03-107	27,04	70352,30	364080	72506

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1704612173	ORTIZ DE LA TORRE MARIA ELENA	ED TORRE DEL SOL DPTO 502	Impuesto pncipal	900,00
1706794656	MERINO NARANJO DIEGO IVAN	ED TORRE DEL SOL DPTO 502	Junta de Beneficencia de Guayaquil	270,00
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	1170,00
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	1170,00
1304325945	PALACIOS MONTESINOS SANDRA KARINA	NA	SALDO	0,00

EMISION: 24/08/2018 16:02:40 DELIA ESTEFANÍA MACÍAS SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento es firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV)

T499241290
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

24/08/2018 16:03:22

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN DE UN (ED TORRE DEL SOL DPTO 502 / ED TORRE DEL SOL EST 16) ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-33-03-107	27,04	70352,30	364081	72507

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1704612173	ORTIZ DE LA TORRE MARIA ELENA	ED TORRE DEL SOL DPTO 502	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
1706794656	MERINO NARANJO DIEGO IVAN	ED TORRE DEL SOL DPTO 502	Impuesto Principal Compra-Venta	295,31
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	296,31
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	296,31
1304325945	PALACIOS MONTESINOS SANDRA KARINA	NA	SALDO	0,00

EMISION: 24/08/2018 16:03:20 DELIA ESTEFANÍA MACÍAS SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento es firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV)

T1103482606
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





00087961

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, Septiembre 03 del 2018

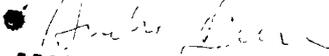
CERTIFICACIÓN

Tengo a bien certificar que la Sr. DIEGO IVAN MERINO NARANJO con C.I. Nº. 1704794656 es propietario del Departamento 502 correlativa a la alícuota 1.75% y parqueadero Nº. 16 en el Edificio Torre del sol, quien se encuentran al día en los pagos de las expensas comunes.

El señor Diego Ivan Merino Naranjo pueden 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.

INSTRUCCION SUPERIOR: ESTUDIANTE

PROFESION / OCUPACION: ESTUDIANTE

V3333V2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: BOWEN MACIAS CARLOS LEONARDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: ALCIVAR ALAYA LUISA DEL FINA

LUGAR Y FECHA DE EMISION: MANTA 2018-01-04

FECHA DE EXPIRACION: 2022-01-04

Andrés Bowen

00064818

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CALIFICACION

131196191-4

CEDULA

CIUDAD: MANTA

APELLIDOS Y NOMBRES: BOWEN ALCIVAR ANDRES ALEJANDRO

FECHA DE EMISION: 2018-08-12

PROVINCIA: MANABI

CANTON: MANTA

PARROQUIA: ZONA 1

ESQUEMA CIVIL: Suñero




CERTIFICADO DE VOTACION

1 FEBRERO 2018

CNE

011

011-337

1311961914

BOWEN ALCIVAR ANDRES ALEJANDRO

APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI

PROVINCIA

MANTA

CANTON

MANTA

PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION

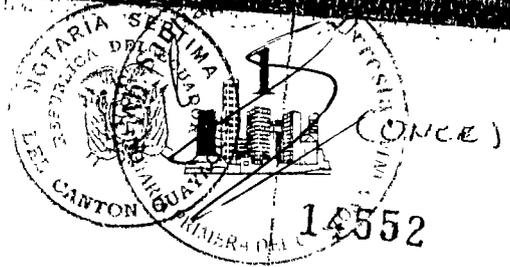
ZONA 1




17 SET. 2018

Andrés Bowen

00087962



INCORPORACIÓN AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO TORRE DEL SOL

ANTECEDENTES

El edificio denominado Torre del Sol (en adelante El Edificio) se levanta sobre el lote de terreno identificado como Dos Uno, propiedad de Realnet S.A. 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,

Los linderos y dimensiones del lote dos - uno, son los siguientes: FRENTE 6 mts., calle sin nombre ATRÁS: 54,00 Hermanos Palacios Barberán COSTADO DERECHO 49,13 mts. compañía GASWORLD S.A. COSTADO IZQUIERDO 23,13 mts más ángulo de 270 grados con 48 mts. más ángulo de 90 grados con 26 mts-Realnet (solar 2-2). Area total de 1542,78 mts²

El Edificio, destinado a vivienda tipo departamentos y suites, un área destinada para locales comerciales y sótano para parques privados, salón para reuniones sociales, piscina y terraza, junto con otros proyectos inmobiliarios, forman parte del megaproyecto denominado PLAZA DEL SOL MANTA en una extensión total aproximada de 4.733,92 mts.2 sobre el lote DOS (B).

El mencionado megaproyecto se construye en una zona privilegiada y de mayor desarrollo turístico y comercial de la ciudad de Manta, contando con excelentes vías de acceso

REALNET S.A. adquirió el dominio del lote DOS (B) por compra a la compañía GASWORLD S.A. mediante escritura pública celebrada en la Notaria Tercera del Cantón Manta el 29 de enero del 2002 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 8 de marzo del 2002

Realnet S.A. previa autorización otorgada por la Dirección de Planeamiento Urbano del I. Municipio de Manta, dividió el antes mencionado lote DOS (B) en dos lotes de terreno identificados como 2-1 y 2-2, según consta de la escritura pública otorgada el 12 de agosto del 2002, ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta, inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo Cantón el 27 de agosto del 2002.

El Condominio reúne las características de un edificio para viviendas y un área para locales comerciales, esta conformado por un sótano, planta baja, y siete pisos altos, en un área total de 7.894.99 M2, de construcción, distribuidos en 4.442.27 M2 de área útil y 3.452.72 M2 de área común

Las especificaciones generales de los locales y departamentos constan en el Anexo "B"

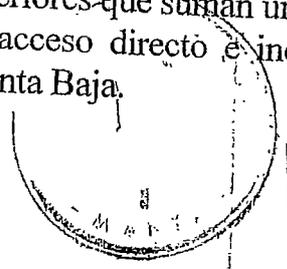
El Edificio está dividido en dos bloques o sectores, perfectamente determinados en los planos y especificaciones técnicas que se anexan, estos son, BLOQUE O SECTOR COMERCIAL y BLOQUE O SECTOR DE VIVIENDAS.

Tanto el sector comercial como el de viviendas constituyen unidades y estructuras independientes uno del otro, motivo por el cual cada bloque estará dotado de sus propios organismos de administración, que tendrán la responsabilidad exclusiva de administrar los fondos para atender los gastos de mantenimiento, conservación y reparación de los bienes comunes de su respectivo bloque o sector

Tanto el Bloque o Sector Comercial como el de Viviendas pueden tener Reglamentos de Operaciones y Usos de Areas distintos uno de otro

El Sector o Bloque Comercial comprende toda la planta baja, es completamente independiente de los departamentos y suites y son en total seis

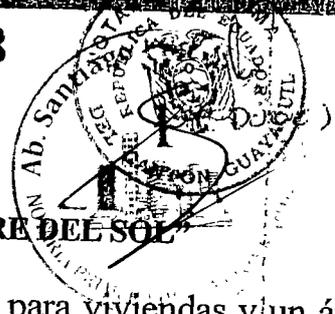
El Sector o Bloque de Viviendas comprende: a) los pisos altos 1 al 7 que corresponde a los departamentos que suman un total de 60 y b) el sótano que comprende los parqueos interiores que suman un total de 34 y en la planta baja 5. Los departamentos tienen acceso directo e independiente al Sector o Bloque Comercial ubicado en la Planta Baja.



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

(DOCE)

00087963



14553

DESCRIPCION DEL CONDOMINIO "TORRE DEL SOL"

El condominio reúne las características de un edificio para viviendas y un área de locales comerciales, esta conformado por un sótano, planta baja, y siete pisos altos en un área total de 7.894.99 M2, de construcción, distribuidos en 2.27 M2 de área útil y 3.452.72 M2 de área común

Las especificaciones generales de los locales y departamentos constan en el BLOQUE O SECTOR

El edificio está dividido en dos bloques o sectores, perfectamente determinados por planos y especificaciones técnicas que se anexan, estos son, BLOQUE O SECTOR COMERCIAL y BLOQUE O SECTOR DE VIVIENDAS.

Los sectores comercial como el de viviendas constituyen unidades y centros independientes uno del otro, motivo por el cual cada bloque estará regido de sus propios organismos de administración, que tendrán la responsabilidad exclusiva de administrar los fondos para atender los gastos de mantenimiento, conservación y reparación de los bienes comunes de su respectivo bloque o sector

Los Bloque o Sector Comercial como el de Viviendas pueden tener diferentes tipos de Operaciones y Usos de Areas distintos uno de otro

El Bloque Comercial comprende toda la planta baja, es completamente independiente de los departamentos y suites y son en total seis departamentos

El Bloque de Viviendas comprende: a) los pisos altos 1 al 7 que comprenden a los departamentos que suman un total de 60 y b) el sótano que comprende los parqueos interiores que suman un total de 34 y en la planta baja 5 departamentos tienen acceso directo e independiente al Sector o Bloque Comercial ubicado en la Planta Baja.



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

(Doce)



14553

DESCRIPCION DEL CONDOMINIO "TORRE DEL SOL"

El condominio reúne las características de un edificio para viviendas y un área para locales comerciales, esta conformado por un sótano, planta baja, y siete pisos altos, en un área total de 7.894.99 M2, de construcción, distribuidos en 2.27 M2 de área útil y 3.452.72 M2 de área común

Las especificaciones generales de los locales y departamentos constan en el

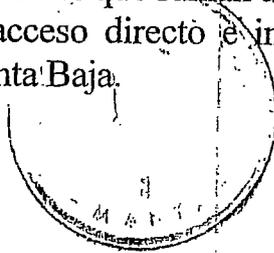
El edificio está dividido en dos bloques o sectores, perfectamente determinados por planos y especificaciones técnicas que se anexan, estos son, BLOQUE O SECTOR COMERCIAL y BLOQUE O SECTOR DE VIVIENDAS.

Los sectores como el sector comercial como el de viviendas constituyen unidades y departamentos independientes uno del otro, motivo por el cual cada bloque estará regido de sus propios organismos de administración, que tendrán la responsabilidad exclusiva de administrar los fondos para atender los gastos de mantenimiento, conservación y reparación de los bienes comunes de su respectivo bloque o sector

Los Bloque o Sector Comercial como el de Viviendas pueden tener regímenes de Operaciones y Usos de Areas distintos uno de otro

El Bloque Comercial comprende toda la planta baja, es completamente independiente de los departamentos y suites y son en total seis

El Bloque de Viviendas comprende: a) los pisos altos 1 al 7 que corresponden a los departamentos que suman un total de 60 y b) el sótano que comprende los parqueos interiores que suman un total de 34 y en la planta baja 5 departamentos tienen acceso directo e independiente al Sector o Bloque Comercial ubicado en la Planta Baja.



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

EDIFICIO "TORRE DEL SOL"

PREAMBULO

El Edificio TORRE DEL SOL es una moderna edificación que se levanta sobre el terreno que formó parte de uno de mayor extensión identificado como DOS (B) ubicado en 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-MANTANILLA está compuesto de tres solares, incluido el solar de "El Edificio", plenamente identificado en el plano que se agrega a este Reglamento. Solares que se destinarán para proyecto de centro comercial, hotel, parqueos y servicios.

El Edificio Torre del Sol está dividido en dos bloques o sectores, perfectamente detallados 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 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 Ley Constitutiva".

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

Todo propietario, arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, 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 artículos determinados como fuentes en el artículo primero anterior o en este reglamento, al no haberse establecido otra cosa, recaerá solidariamente en el propietario o usufructuario.

Manta, Manabí, Ecuador

DEL

ARTICULO 1

terceros adquiere

persona, que ad

derecho, como

ta sobre e

3) ubicado

locales comerci

Reglament

parte inter

PL-MANT

e identifi

oyecto de

ARTICULO C

los propietarios

comerciales que

dominio debida

determinan la

los planos de

los linderos

divido, de los

departamentos

espacios de circ

los planos en

dejar los cor

los derechos.

io al que

cada coprop

mantenimiento

Reglamento

introducir me

comprometa la

propiedad hori

autoriza

abrupta

subsista

propiedad hori

para

usufr

ARTICULO 2

com

todos a que

antes del cas

que po

al régimen

posició

ellos: cas

se estab

usufr

infra

infrac

responsabi

los in

Al

en el pro

coprop

licitoras



ta sobre e
3) ubicado
arte inte
L-MANT
e identif
oyecto de

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**

nente de
QUE O

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.

TO
RRE DE

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.

io al que

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 derechos.

lamento
e aqu
to, "L

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

bsista
para
usufr
com
a que
que po
posic

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 apruebe dicha solicitud y que además se encuentre de conformidad con la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

usufr
infrac

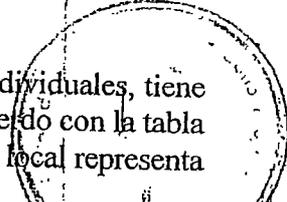
ARTICULO QUINTO. DE LOS BIENES COMUNES.- Se reputan bienes comunes del edificio, todos aquellos que no están comprendidos en el artículo anterior y todos los elementos partes del edificio que no tienen carácter de bienes individuales, los cuales sometidos como régimen de copropiedad, no son susceptibles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

los
o, al
en el p

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.

lota de
coprop
nificas

Alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes individuales, tiene el 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



00087965

porcentualmente con relación al edificio. Estos gastos estarán contemplados en el presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes...

ARTICULO SEXTO. USO DE LOS BIENES COMUNES. Cada propietario podrá de los correspondientes bienes comunes, siempre que los utilice según su destino ordinario...

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

En caso de producirse accidentes entre dos o más vehículos, en el área de estacionamiento causante resarcirá los gastos respectivos al propietario del vehículo perjudicado.

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...

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, techos, fachada, instalaciones para servicios de electricidad, agua, teléfonos, con sus respectivas redes etc.
b) Los Bienes Comunes Necesarios son todos aquellos que sirven para el mantenimiento y servicio del edificio o comodidad y recreación de los copropietarios...

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

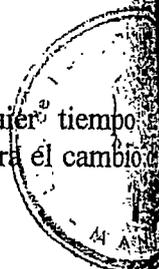
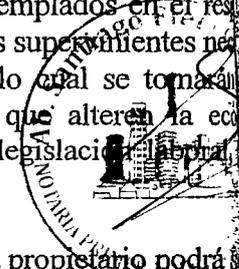
Los propietarios de los departamentos o suites, no podrán darle a éstos, otro uso que no sea vivienda familiar.

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 el copropietario solicitar a la Junta Administrativa, por escrito, la autorización para el cambio de destino.

Notaría Pública del Cantón Guayaquil, Manabí - Ecuador



Vertical text on the right margin, partially obscured by stamps, including words like 'destino de', 'expresamente', 'Administración', 'eléctrica', 'encuentra', 'La junta', 'copropietarios', 'prohibido', 'seguridad', 'estacionamiento', 'En todo', 'Queda', 'repose', 'salvo', 'masa', 'cualquier', 'la Junta', 'ARTICULO', 'DESTE', 'regula', 'los', 'de', 'ARTICULO', 'responsables', 'propios', 'futuros'.



(DIESEIS)

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, guardianía, 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 por 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, heladería, dulcería y pastelería, discotecas, distracción y esparcimiento, bares, salones de baile, excepto centros de estética profesional, baños de vapor, centros de salud. Además, cualquier actividad que atente al pudor, la ética, moral y buenas costumbres, en caso contrario, la Junta Directiva queda facultada a suspender inmediatamente tal actividad

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

La Junta Administrativa, antes de resolver sobre el destino o cambio de destino de un local, deberá conocer a todos los copropietarios el texto de la petición del interesado para que dichos 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 aplican para los casos de incumplimiento o desacato a lo previsto en los artículos precedentes.

ARTICULO DECIMO - DE LA RESPONSABILIDAD.- El copropietario de cada departamento, suite o local comercial del Edificio será personal y pecuniariamente responsable de los daños causados a los bienes de los demás copropietarios o a los bienes comunes, por acto propio y solidariamente, si los daños provinieren de imprudencia o negligencia de sus 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 usufructuarios o tenedores a cualquier título, a quienes cada propietario deberá hacer conocer el

contenido de este Reglamento y de las disposiciones que lo autorizan y 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 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.- La Asamblea integrada por los copropietarios de los apartamentos, suites y locales comerciales del Edificio convocados y reunidos en la forma que se prevé a continuación.

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

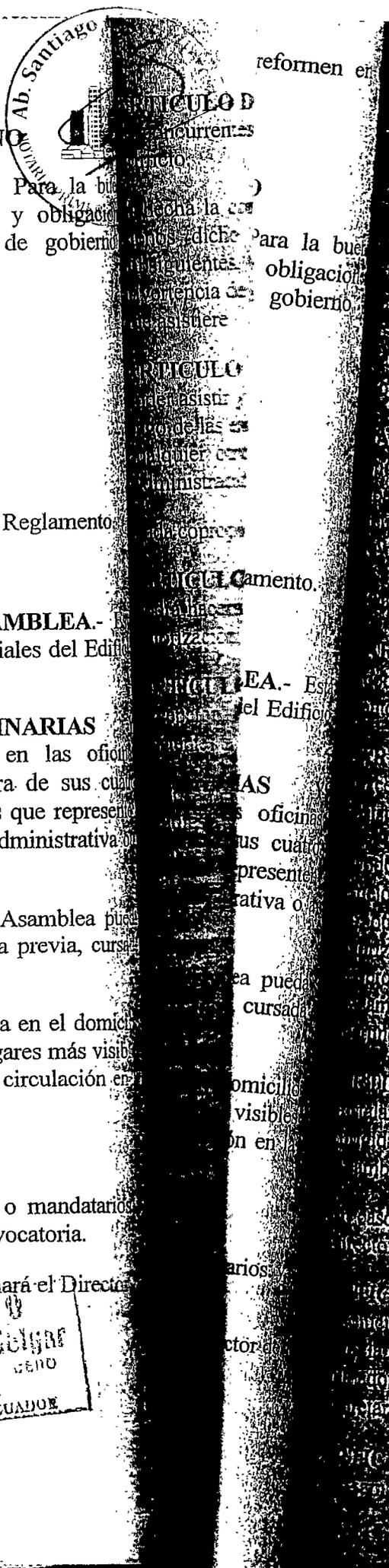
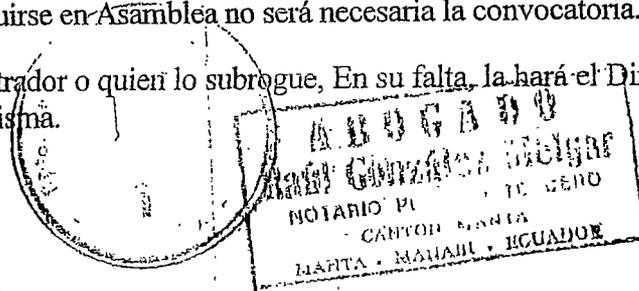
ARTICULO DECIMO QUINTO.- CONVOCATORIAS.- Para que la Asamblea pueda reunirse y adoptar validamente sus resoluciones, deberá mediar convocatoria previa, cursada con ocho días de anticipación por lo menos, al de la reunión.

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

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

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

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





14556

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

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

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

Cada copropietario tendrá votos en proporción a su respectiva alcuota.

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

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

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

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

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

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

funciones, pudiendo ser reelegidos indefinidamente y continuarán en sus funciones hasta debidamente reemplazados.

En caso de que el copropietario sea una persona jurídica y se quisiera considerar a un miembro de la Junta Administrativa, se entenderá haberla elegido al designar a un 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 administración y conservación de los bienes comunes, para su reparación y mejoramiento 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 total de las alcuotas de los copropietarios concurrentes a la Asamblea.
- e) Exigir cuentas al Administrador cuando lo estime necesario.
- f) Autorizar la compra o venta de bienes inmuebles con una mayoría de votos que represente por lo menos, más del 75% de las alcuotas de los copropietarios concurrentes a la Asamblea.
- g) Conocer y resolver sobre el Presupuesto Anual General de Gastos de la Administración.
- h) Ejercer todas las demás facultades que sean de interés común y que no estén atribuidas en la Ley, Ordenanzas y en este Reglamento a otro de los órganos de la Administración y decidir sobre cualquier asunto que haya sido planteado por dichos órganos de administración en consideración de la Asamblea.
- i) Delegar una o más de sus atribuciones a la Junta Administrativa para la cual se requiere siempre una votación de los copropietarios asistentes que representen más del 50% de las alcuotas del Edificio.

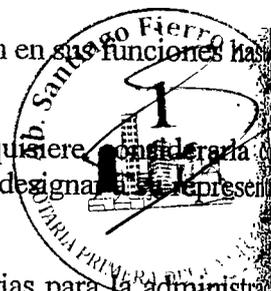
DE LA JUNTA ADMINISTRATIVA

ARTICULO VIGESIMO TERCERO.- COMPOSICION.- La Junta Administrativa está 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 entre sus miembros a un Presidente y a un Vicepresidente. Al Presidente le corresponde dirigir las sesiones y el Administrador actuará en la Secretaría de la misma. En caso de falta del Presidente le subrogará el Vicepresidente y en falta del Secretario lo subrogará la persona designada por dicho organismo, con carácter de ocasional.

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

MANIFIESTO
MANIFIESTO
 EDUARDO PUS... TERCERO
 CANTÓN MANA...
 MANA... MANABI... ECUADOR



i el
 fur
 demás fac...
 consignarán ex...
 biero de reso...
 con
 a s
 ARTICULO
 omira extra...
 ordinaria, una...
 la ac
 ARTICULO
 instalada la...
 ps pa
 decisiones se...
 ración
 ARTICULO
 los miembros...
 días de admini...
 cualquiera de...
 el 50%
 sus miem...
 reunión
 necesarias...
 que i
 ocurre
 ARTICULO
 blece
 enmi...
 ministr...
 consultivo...
 atribuid...
 y
 y
 se rec...
 50%
 resp...
 Se...
 Dec...
 G...
 rativa e...
 en har...
 n voto...
 idico de...
 voz pero...
 signar...
 esponde...
 e falta...
 perso...
 a.



14557

pectivos Sup
el ejercicio
funciones has

demás facultades y deberes del Presidente, Vicepresidente y Administrador o Secretario, se considerará en el Reglamento o Reglamentos respectivos que al efecto se expidan o serán a su representación 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 convocada la Junta Administrativa se requerirá la presencia de tres de sus miembros y las resoluciones se tomarán por mayoría simple de votos. Cada vocal tendrá derecho a un voto.

ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO: CONVOCATORIAS.- Para las sesiones ordinarias a convocar los miembros de la Junta Administrativa los convocará el Secretario o el Administrador; con treinta 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 obligatorias las convocatorias. Tampoco lo serán en el caso de que estén presentes los cinco vocales principales.

ARTICULO VIGESIMO OCTAVO: ATRIBUCIONES.- La Junta Administrativa se reunirá 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:

1. Vigilar la fiscalización administrativa y contable de la Administración y dar cuenta de ella a la Asamblea.
2. Copropietario, 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 sobre el particular.

3. Elegir 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.

4. Vigilar 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.
5. Elaborar el proyecto de presupuesto anual de ingresos y egresos de la Administración y someterlo a la aprobación de la Asamblea.

6. Autorizar o ratificar, según el caso, los actos y contratos del Administrador, cuando así lo solicite o le exija este Reglamento.

7. Ejecutar todas las atribuciones que le delegue la Asamblea de copropietarios y, en orden de prioridad, atender todas las necesidades urgentes relativas a la administración del Edificio, intervenir como delegado de la Asamblea, en su representación, sin limitación alguna.

8. Autorizar los contratos que fuere a celebrar el Administrador cuando su cuantía excediere de las remuneraciones básicas unificadas de los trabajadores en general, y que no estén previstos en el Presupuesto Anual.

9. Autorizar la compra de bienes, materiales, equipos, etc. cuya adquisición no estuviere contemplada en el presupuesto ordinario de gastos.

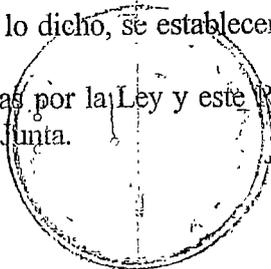
- k) Autorizar los usos de los locales que sean necesarios.
- l) Reglamentar la constitución y administración del fondo de reserva y, determinar la cuota con la que cada propietario deberá contribuir para la formación del mismo, la cual será proporcional a su alícuota sobre los bienes comunes.
- m) Intervenir 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 al logro del 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.
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 fuera de los lugares privativos de los copropietarios, siempre que no se afecte la ornamentación y estética del Edificio y del Megaproyecto en general, pudiendo negarse la colocación de esos anuncios a su juicio si así lo creyere conveniente, quedando facultado 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 a 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 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 el presente 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.



ROSA GUZMÁN DE MORALES
 SECRETARÍA DE LA JUNTA ADMINISTRATIVA
 MANABÍ - ECUADOR



sto, cuar
 eterminar
 ismo, la c
 e no hay
 darles s
 a por una
 n general.
 dirigidas a
 Edificio e
 pendencia
 erciales pu
 ue se pref
 pagandas
 se afecte
 iendo nega
 ndo facu
 mplimiento
 or Común
 del Edifi
 el Edificio
 aleza de
 design
 pcción
 del mis
 así com
 os en
 ciones
 facultad



TE y
, cuando
rminar la
io, la cual
no hayan
arles sol
or una cu
eneral.
gidas a lo
ificio e
ndencias
iales pu
se pre
gandas
afecte
do neg
lo facil
limient
Comu
el Edif
Edificio
za de
esigi
ción
mis
si co
en e
Di
nes
ula

no comparecer a juicio, por delegación de la Junta, ante las autoridades administrativas, municipales o de policía.

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.

Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea de copropietarios y de la Junta Administrativa.

Convocar a las sesiones de Asamblea de Copropietarios y Junta Administrativa.

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 una cuota extraordinaria o la imposición de la multa.

Proyectar la creación de cargos necesarios para la administración de la copropiedad, sus condiciones y remuneración.

Comprar, dirigir y remover al personal de trabajadores.

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.

Mantener los libros de la administración, tanto de Contabilidad como de matrícula inmobiliaria.

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.

Ejecutar las labores corrientes de administración de la copropiedad, realizar u ordenar las obras que fueren de urgencia para la conservación e integridad del edificio, así como cuidar la conservación y buen funcionamiento de los bienes y servicios comunes y la buena presentación del Edificio.

Contratar, siguiendo las instrucciones de la Junta Administrativa, el Seguro General Obligatorio.

Prohibir por todos los medios la conformación de grupos de personas que ocupen las áreas comunes del Edificio como sitio habitual para sus reuniones.

Realizar 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.

Podrán 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 rubro que...

ARTICULO TRIGÉSIMO SEGUNDO: OBLIGACIONES Y DEBERES.

Copropietarios están sujetos a los deberes y obligaciones contenidos en las normas de 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 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, familiares, dependientes o clientela, por su culpa o negligencia, a los demás copropietarios y 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. 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. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su departamento, 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 contribuciones deberán ser satisfechas dentro de los primeros cinco días de cada mes. En caso de mora, 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 los gastos comunes y contribuciones extraordinarias.

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

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

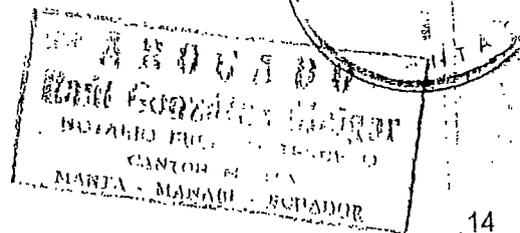
DEBERES.

- a) Administrar el uso común de las áreas comunes del Edificio.
- b) Instalar y mantener en perfecto estado de aseo los locales que producen y que ocasionan desperfectos y que alteren el estado general del Edificio.
- c) Colocar en ellos mismos, o a través de sus familiares, dependientes o clientela, los bienes comunes del Edificio.
- d) Colocar en los locales comerciales, o a través de sus familiares, dependientes o clientela, los bienes comunes del Edificio, salvo en los horarios de apertura y cierre de actividades que determine la Junta Administrativa, previa de la autorización de la Junta Administrativa.
- e) Utilizar los locales para cualquier actividad que altere la tranquilidad y bienestar de los copropietarios.
- f) Provocar o permitir la realización de actividades que ocasionen molestias, perjuicios o gastos extraordinarios a los copropietarios.
- g) Oponerse a la inscripción en el Registro que debe llevar el Administrador de los traspasos de la propiedad o tenencia de los locales que existieren en el Edificio.
- h) Utilizar los locales para trabajos que ocasionen molestias, perjuicios o gastos extraordinarios a los copropietarios.
- i) Poner en los locales, o a través de sus familiares, dependientes o clientela, los bienes comunes del Edificio, salvo en los horarios de apertura y cierre de actividades que determine la Junta Administrativa, previa de la autorización de la Junta Administrativa.
- j) Realizar actividades que comprometan la seguridad, solidez y salubridad del edificio, así como conservar o depositar sustancias o mercancías peligrosas, explosivas, inflamables, antihigiénicas o que produzcan humedad, malos olores, humo o cualquier clase de molestias a los demás.
- k) 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, presentación y limpieza del Edificio, quedando facultado el Administrador para efectuar el inmediato retiro, sin perjuicio de la sanción que se le imponga.
- l) Conservar animales en otros locales del edificio que no sean los destinados para el efecto. Sólo se permitirá el uso de plantas ornamentales cuando su permanencia en el interior de los departamentos, suites o locales particulares no afecte el aseo y no desarmonice con la estética y buena conservación y presentación del Edificio.

ABOGADO
Consuelo Melgar
 CANTÓN MANABI
 MANABI - ECUADOR

DEBERES.

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



- v) Colgar ropas, alfombras, o cosas similares en las ventanas, balcones, o bienes comunes, ni sacudir polvo 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 enagenados, 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 autorización del Administrador y uno cualquiera de los miembros de la Junta Administrativa designada en ésta. Sin embargo, la Junta podrá señalar una suma prudencial para gastos menores, que será manejada por el Administrador por el sistema de Caja Chica, con las limitaciones establecidas en este Reglamento.

CAPITULO SEXTO

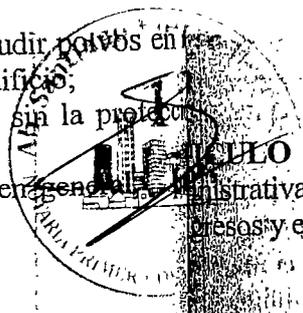
DEL PRESUPUESTO, DE LA CONTABILIDAD Y DEL FONDO DE RESERVA

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

ARTICULO TRIGÉSIMO SÉPTIMO: FONDO COMUN DE RESERVA.- Se creará un fondo común de acuerdo con lo estipulado en el artículo 31 del reglamento General de la Propiedad Horizontal, se formará con el 5 % de recargo sobre los gastos comunes ordinarios e 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.

NOTARIO PÚBLICO
CANTON BAHIA
MANA - MANABI - ECU



ARTICULO CUADR...
Administración, se...
de la c...
ilimitada...
en este Re...
de sus famili...
exclusiva...
ción de...
ARTICULO CUAD...
de la Asambl...
reglamenta...
to, como...
será ejecut...
Dicha impug...
ción del acue...
os fondo...
aria, con l...
designa...
menores, qu...
nes estable...



(U.E.F.T.)

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

CAPITULO SEPTIMO:

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO CUADRAGESIMO: El cobro de los valores que los propietarios adeuden según el presente Reglamento, se harán en juicio ejecutivo, y los propietarios son solidaria, pecuniaria, 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 viviendas exclusivas.

ARTICULO CUADRAGESIMO PRIMERO: Cualquier propietario podrá impugnar los acuerdos, resoluciones, ordenanzas o disposiciones de la Asamblea General o de la Junta Administrativa, que considere contrarios 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 de la misma. La 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 en el efecto devolutivo siendo, por tal razón, obligatorio el cumplimiento de la resolución impugnada, para poder intentar el recurso respectivo. La notificación a los interesados en este artículo se hará y entenderá legalmente realizada dejando copia del acuerdo en el local u oficina respectiva, siendo suficiente, en caso de ausencia del interesado, el dejar la boleta dentro del departamento o local.

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

ARTICULO CUADRAGESIMO TERCERO: Todos los copropietarios señalan como sede para efectos y la aplicación de este reglamento, su local, apartamento o suite dentro del inmueble denominado **TORRE DEL SOL** de la ciudad de Manta y, en caso de controversia o diferencia que surya de este contrato, o que guarde relación con éste, será resuelta definitivamente por un Centro de Arbitraje que se integrará y funcionará de acuerdo con la Ley de Arbitraje y Conciliación 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 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 Centro de Arbitraje, 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 de Arbitraje.

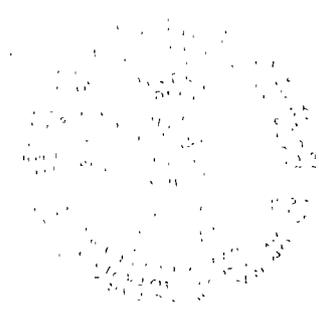
ARTICULO CUADRAGESIMO CUARTO: REPRESENTACION LEGAL.- La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del inmueble constituido en régimen de propiedad horizontal la ejerce, conjuntamente, el Presidente y el Administrador, quienes serán declarados en propiedad horizontal, quienes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

00087972



DE: PODER
ESPECIAL

ESPECIAL



DE: PODER ESPECIAL.-

OTORGADA POR: LA SEÑORA SANDRA KATINA PALACIOS
MONTESINOS.-

A FAVOR DE: LA SEÑORA ESTHER AMERICA MONTESINOS
DELGADO.-

19 1987

COPIA: PRIMERA

COPIAS: INDETERMINADA

MIANTA. 11 DE MAYO DEL 2009

00087973

NUMERO : 1.332

PODER ESPECIAL: OTORGA LA SEÑORA SANDRA KARINA
PALACIOS MONTESINOS ; A FAVOR DE LA SEÑORA
ESTRELLA AMERICA MONTESINOS DELGADO.-

CUANTIA : INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes ocho de Mayo del año dos mil nueve, ante mí, ABOGADA VIELKA REYES VINCES, Notaria Pública Primera Encargada del cantón Manta comparece y declara, en calidad de "MANDANTE o PODERDANTE", la señora SANDRA KARINA PALACIOS MONTESINOS, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro tres dos cinco nueve cuatro guión cinco, cuya copia fotostática agrego a esta escritura como documento habilitante. La Mandante o Poderdante es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada y domiciliada en esta ciudad de Manta. Advertida que fue la compareciente por mí, la señora Notaria de los efectos y resultados de esta escritura de PODER ESPECIAL, así como examinado que fue en forma

aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA**

NOTARIA.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una mas de Poder Especial, que se otorga de acuerdo al siguiente tenor: **PRIMERA: OTORGANTE**.- Comparece

al otorgamiento de esta escritura de Poder Especial, la señora

SANDRA KARINA PALACIOS MONTESINOS, por su propio y personal derecho, y en su calidad de **MANDANTE**. La compareciente

es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, hábil para

contratar como en derecho se requiere.- **SEGUNDA: PODER**

ESPECIAL.- La señora **SANDRA KARINA PALACIOS MONTESINOS**

, por sus propios y personales derechos, otorga poder especial

amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de la

señora **ESTRELLA AMERICA MONTESINOS DELGADO**, para que en

su nombre y representación ejecute los siguientes actos ; a)

Administración de todos los bienes de su propiedad de cualquier

naturaleza que fueren ; b) Celebrar toda clase de contratos civiles y

mercantiles; c) Para que compre y venda bienes muebles e inmuebles

de su propiedad ubicados en cualquier parte del territorio ecuatoriano .

00087974



incluidos derechos y acciones hereditarios, pacto del precio de la compraventa y la forma de pago; d) Para que celebre escritura de compraventa, aceptación de compraventa, rectificación de escrituras, resciliación o nulidad sobre los bienes adquiridos o que en el futuro adquiriera el mandante, sea dentro o fuera de la sociedad conyugal; e) Comparezca ante las instituciones del sistema Financiero de la Republica del Ecuador, sean Bancos, Mutualista, Financiero de la Republica del Ecuador, sean Bancos, Mutualista, Financiera, etc. Que promuevan la venta de bienes inmuebles, sea terreno y construcción o terrenos simplemente, planes de vivienda o departamentos y proponga la compraventa a crédito o al contado; f) Solicite créditos hipotecarios y prendarios, suscriba las respectivas solicitudes de crédito, suscriba todas las obligaciones de crédito tales como pagaré, contratos de prestamos, tabla de amortización, endosos, incluidos los que se contraten por seguros; realice abonos parciales o totales al capital de los respectivos créditos que mantenga vigentes el mandante; g) Firme las escrituras de compraventa e hipoteca o hipoteca simplemente o de cualquier otro gravamen o caución sobre los bienes muebles e inmuebles del mandante y/o presentes y que llegaré a poseer en el futuro; g) Aperturar cuentas corrientes y/o de ahorros en cualquier institución bancaria o autorizada para el efecto, las administre, realice

transferencias a cuentas, disponga de la totalidad o parte del dinero depositado en ellas, así como de las cuentas que actualmente mantiene el mandante y cancelarlas cuando a bien tenga; h) Efectue todos los tramites legales necesarios en una Institución Financiera del Ecuador a fin de que obtenga y gestione una operación de leasing inmobiliario y suscriba el correspondiente contrato de leasing con sus correspondientes instrucciones y que exijan para esta clase de operaciones de crédito; i) Acepte y endose letras de cambio, pagares, cesión de derechos u otros documentos de créditos reconocidos por las leyes del país o del exterior, negociar cualquier clase de papeles fiduciarios, pólizas de acumulación, depósitos de ahorro tanto a la vista o a plazo fijo y mayor, realizar depósitos y retiros, efectuar toda clase de inversiones; j) Autorizo a realizar abonos y/o precancelaciones a los el crédito (s) que mantenga en mutualista pichincha; levantamiento de hipotecas.- Usted, señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la legal validez y eficacia de esta escritura. (Firmado) Abogado LUIS CEDEÑO GAVILANEZ. Matrícula número: Dos mil trescientos cincuenta y tres. COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI. Hasta aquí la minuta que el compareciente la ratifica y complementada con sus documentos habilitantes, queda así constituida en Escritura

00087975

REPUBLICA DEL ECUADOR
SECRETARIA DE EDUCACION SUPERIOR

CIUDADANIA : 130452574-E

PALACIOS MONTESINOS SANDRA KARINA

02/07/2020
AZUAY / CUENCA / HUAYNACAFAC

02/07/2020
DE DICIEMBRE 1975

02/07/2020
0029-04235

02/07/2020
AZUAY / CUENCA

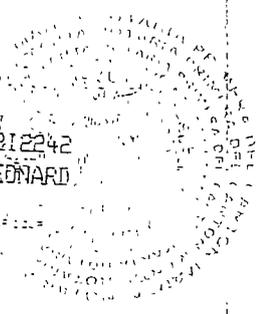
02/07/2020
SECRETARIO 1975

Sandra Karina



Ab. Santiago Fierro
EQUATORIANA *** E334312242
CASADO DANIEL ANTHONY LEONARD
SUPERIOR FRANKLIN PALACIOS
FRANKLIN PALACIOS
ESTRELLA MONTESINOS
MANTA 02/07/2020

REN 0095152



CIUDADANIA 170363754-4

MONTESINOS DELGADO ESTRELLA AMERICA

AZUAY/CUENCA/SAGRARIO

28 ABRIL 1952

001- 0103 00864 F

AZUAY/ CUENCA

SAGRARIO

1952



Manuel...

EQUADOR CANIA ***** E133312242

CASADO FRANKLIN EERRA PALACIOS POZ

SECUNDARIA EMPLEADO

CESAR MONTESINOS

MATILDE DELGADO

17/03/2003

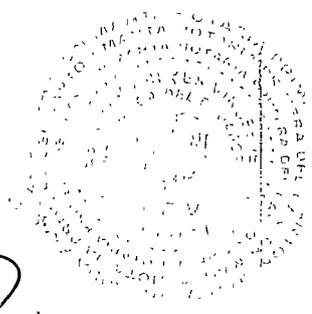
17/03/2003

REN 0179530

MUCAR 0325-0



00087976

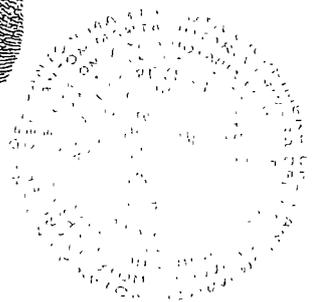


Pública conforme a Derecho. I, leída que ~~de~~ ~~firmamente~~
esta escritura en alta y clara voz por mí, aprueba y
firma. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en
-unidad- de acto. DOY FE.-



Sandra Karina Palacios Montesinos

SANDRA KARINA PALACIOS MONTESINOS
C. C. No.- 130432594-5



Notario
M. PALACIOS MONTESINOS
E.R. (E.)
MANTA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER
TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU
OTORGAMIENTO.-

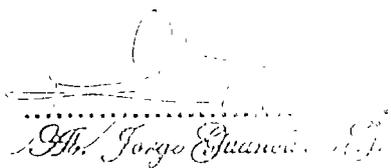
Walter Reyes Viquez
NOTARIO (E.)
MANTA



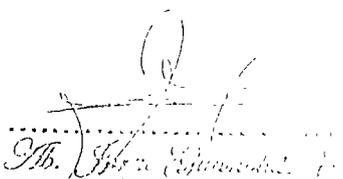
DOY FE: QUE EL PRESENTE PODER ESPECIAL QUE OTORGA LA SEÑORA SANDRA
KARINA PALACIOS MONTESINOS, A FAVOR DE LA SEÑORA ESTRELLA AMERICA
MONTESINOS DELGADO, NO HA SIDO RESCINDIDO HASTA LA PRESENTE FECHA, ES
DECIR SIGUE EN SU ACTUAL VIGENCIA HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

Walter Reyes Viquez
NOTARIO (E.)
MANTA

DOY FE: QUE LA PRESENTE COPIA FOTOSTÁTICA CERTIFICADA DE PODER ESPECIAL NÚMERO 1212 QUE CONSTA EN TRES FOJAS ÚTILES; ES IGUAL AL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA, EL MISMO QUE NO HA SIDO REVOCADO IMPONIÉNDOSE VIGENTE HASTA LA PRESENTE FECHA, MANTA, 24 DE MARZO DE 2014.- JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA, NOTARIO PÚBLICO.


Notario Público Primero
Manta - Ecuador

DOY FE: QUE LA PRESENTE COPIA FOTOSTÁTICA CERTIFICADA DEL PODER ESPECIAL NÚMERO 1212 DE FECHA 02 DE JULIO DEL 2009 QUE CONSTA EN CUATRO FOJAS ÚTILES ES IGUAL AL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA, EL MISMO QUE NO HA SIDO REVOCADO IMPONIÉNDOSE VIGENTE HASTA LA PRESENTE FECHA, MANTA, 24 DE MARZO DEL 2014.-

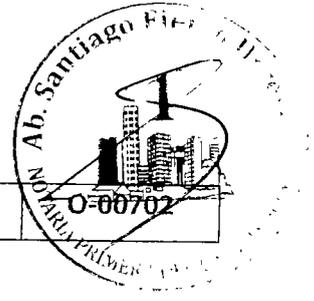

Notario Público Primero
Manta - Ecuador



Factura: 001-002-000000841

00087977

2015	13	08	01
------	----	----	----



RAZON.- Que revisado los archivos de esta Notaria a mi cargo la Escritura N° 1332 del 28 de Mayo del 2009, de PODER ESPECIAL QUE OTORGA LA SEÑORA SANDRA KARINA PALACIOS MONTESINOS.-, A FAVOR DE LA SEÑORA ESTRELLA AMERICA MONTESINOS DELGADO, EN EL CUAL NO EXISTE NINGUNA RAZON DE ESTAR REVOCADO, hasta la presente fecha. Desconociendo la Supervivencia del Poderdante.- **EL NOTARIO ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA CON ACCION PERSONAL Nro.13892-DNTH-2015-JT EMITIDA POR EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA.-** PETICIONARIO PALACIOS POZO FRANKLIN EFRAIN C.I.0100151182.-

Manta 26 de Noviembre del 2015. JOYFE



Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



Factura: 001-002-000000841



20151308001000702

NOTARIO, S. SANTAGO EN COMDE PIERRO URRESTA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN SANTA

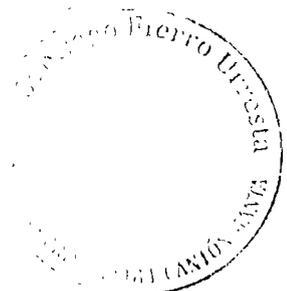
RAZÓN MARGINAL Nº 20151308001000702

FECHA:	26 DE NOVIEMBRE DEL 2015, (10:57)
TIPO DE RAZÓN:	VIGENCIA DE PODER
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28-05-2009
NÚMERO DE PROTOCOLO:	1332

OTORGANTES	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVENCIENTE
PALACIOS MONTESINOS SANDRA KARINA	POR SUS PROPIOS DELECCIÓN
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVENCIENTE

ACTO O CONTRATO:	RAZÓN ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26-11-2015
NÚMERO DE PROTOCOLO:	000702

NOTARIO, S. SANTAGO EN COMDE PIERRO URRESTA



00087978

Factura: 001-002-000022165



2017	08	08	001	000800
------	----	----	-----	--------

RAZÓN.- Que revisado los archivos de esta Notaria a mi cargo la Escritura N° 1332 del 08 de MAYO del 2009, de PODER ESPECIAL QUE OTORGA SANDRA KARINA PALACIOS MONTESINOS A FAVOR DE ESTRELLA AMÉRICA MONTESINOS DELGADO, hasta la presente fecha, NO existe razón de haber sido revocado. Desconociendo el Notario la Supervivencia del poderdante.- **EL NOTARIO ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA CON ACCIÓN PERSONAL Nro.13892-DNTH-2015-JT EMITIDA POR EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA.- PETICIONARIA/O ESTRELLA MONTESINOS DELGADO CON C.C.170363754-4, Manta 15 de SEPTIEMBRE del 2017.- DOY FE.-**

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
ACCIÓN PERSONAL Nro.13892-DNTH-2015-JT
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA.



Factura: 001-002-000022165



20171308001000800

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

RAZÓN MARGINAL N° 20171308001000800

MANTAS	
FECHA:	15 DE SEPTIEMBRE DEL 2017, (051)
TIPO DE RAZÓN:	VIGENCIA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	08-05-2009
NÚMERO DE PROTOCOLO:	1332

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
PALACIOS MONTESINOS SANDRA KARINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304325945
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	08-05-2009
NÚMERO DE PROTOCOLO:	1332

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



FACTURA: 001-002-000032469

00087979



2018	13	08	01	000758
------	----	----	----	--------

RAZÓN.- Que revisado los archivos de esta Notaria a mi cargo la Escritura N° 1332 del 08 DE MAYO DEL 2009, de PODER ESPECIAL QUE OTORGA SANDRA KARINA PALACIOS MONTESINOS A FAVOR DE ESTRELLA MONTESINOS DELGADO, hasta la presente fecha, NO existe razón de haber sido revocado. Desconociendo el Notario la Supervivencia del poderdante.- **EL NOTARIO ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA CON ACCIÓN PERSONAL Nro.13892-DNTH-2015-JT EMITIDA POR EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA.- PETICIONARIA/O ESTRELLA MONTESINOS DELGADO, MANTA 13 DE JULIO DEL 2018.-DOY FE.-**

ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
ACCIÓN PERSONAL Nro.13892-DNTH-2015-JT
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA.



Factura: 001-002-000032469



0121308001000758

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN MARGINAL N° 20131308001000758

FECHA:	13 DE JULIO DEL 2018, (8:38)
TIPO DE RAZÓN:	VIGENCIA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	08-05-2009
NÚMERO DE PROTOCOLO:	1332

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
PALACIOS MONTESINOS SANDRA KARINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	GEDULA	1304325945
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	08-05-2009
NÚMERO DE PROTOCOLO:	1332

[Faint signature or stamp]

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



... MANTEN...
 ... que m...
 ... interesado...
 ... 2018...
 ... Fierro Urresta...
 ...

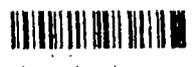


REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO
IDENTIFICACION Y CEDULACIÓN

170461217-3

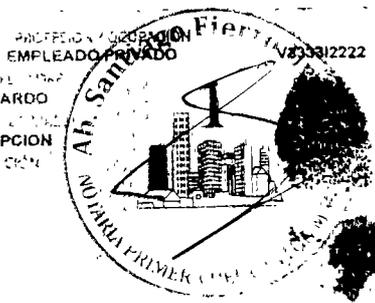


CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
**ORTIZ DE LA TORRE
MARIA ELENA**
LUGAR DE NACIMIENTO
**PICHINCHA
QUITO
SAN BLAS**
FECHA DE NACIMIENTO **1988-09-23**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **F**
ESTADO CIVIL **CASADA**
**DIEGO IVAN
MERINO NARANJO**



00087980

MINISTERIO
SUPERIOR
PROFESION Y COLEGACION
EMPLEADO PRIVADO
PRIMEIRO MIEMBRO DEL 1988
ORTIZ MARCELO EDUARDO
PRIMEIRO MIEMBRO DEL 1988
DE LA TORRE CONCEPCION
LUGAR Y FECHA DE EMPLERACION
**QUITO
2013-08-13**
FECHA DE EMPLERACION
2023-08-13



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Large handwritten signature]



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Vendedor

Número único de identificación: 1704612173

Nombres del ciudadano: ORTIZ DE LA TORRE MARIA ELENA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SAN BLAS

Fecha de nacimiento: 23 DE SEPTIEMBRE DE 1968

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MERINO NARANJO DIEGO IVAN

Fecha de Matrimonio: 13 DE JULIO DE 1989

Nombres del padre: ORTIZ MARCELO EDUARDO

Nombres de la madre: DE LA TORRE CONCEPCION

Fecha de expedición: 13 DE AGOSTO DE 2013

Información certificada a la fecha 4 DE SEPTIEMBRE DE 2018

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 182-152-53401



182-152-53401

Ing. Jorge Troya Fuentes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



00087981



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

170363754-4



FEDERIA OF
CIUDADANIA
APELIDOS Y NOMBRES
**MONTESINOS DELGADO
ESTRELLA AMERICA**

LUGAR DE NACIMIENTO
**AZUAY
CUENCA
SAGRARIO**

FECHA DE NACIMIENTO **1962-04-20**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **F**

ESTADO CIVIL **CASADO**
**FRANKLIN EFRAIN
PALACIOS POZO**



OPERACION

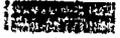
LICENCIADO

FRONTERIZOS CESAR

DEFENSA MATILDE

MANTA
2015-07-10

2025-07-10



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ESTADO CIVIL

052

052 - 222

1703637544

052-222

052 - 222

1703637544

**MONTESINOS DELGADO ESTRELLA
AMERICA**

APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI

PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN

MANTA

CANTÓN

ZONA 1

MANTA

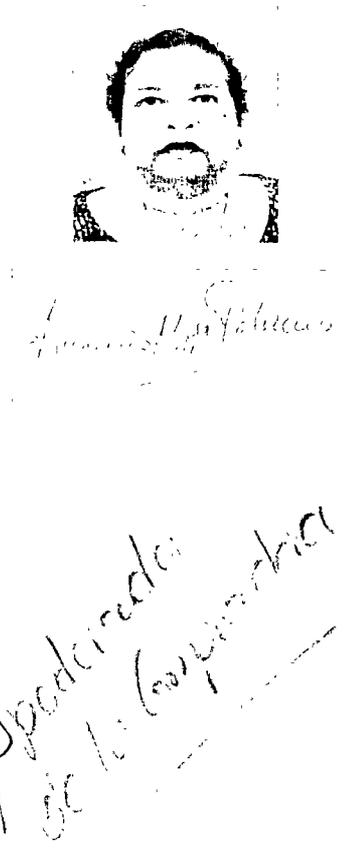
PARROQUIA



Tipo	Nacional
Fecha de Registro	2002-09-23
Observaciones	



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1703637544 //

Nombres del ciudadano: MONTESINOS DELGADO ESTRELLA AMERICA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/AZUAY/CUENCA/EL SAGRARIO

Fecha de nacimiento: 20 DE ABRIL DE 1952

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADA //

Estado Civil: CASADO //

Cónyuge: PALACIOS POZO FRANKLIN EFRAIN

Fecha de Matrimonio: 2 DE MAYO DE 1972

Nombres del padre: MONTESINOS CESAR

Nombres de la madre: DELGADO MATILDE

Fecha de expedición: 10 DE JULIO DE 2015

Información certificada a la fecha: 4 DE SEPTIEMBRE DE 2018

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

Nº de certificado: 186-152-53512



186-152-53512

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



00087982



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

170679465-6



CIUDADANIA
PICHINCHA
APELLIDOS Y NOMBRES
MERINO NARANJO
DIEGO IVAN

LUGAR DE NACIMIENTO
QUITO
GONZALEZ SUAREZ

FECHA DE NACIMIENTO 1964-05-29

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO HOMBRE

ESTADO CIVIL CASADO
MARIA ELENA
ORTIZ DE LA TORRE



SUPERIOR

EMPLEADO PRIVADO



MERINO HINOJOSA AMABELT POLIVIA

NARANJO LOPEZ ESTELA MAGDALENA

QUITO
2018-05-31

2020-05-31



CERTIFICADO DE VOTACION
A VOTACION

006
JUNTA No

006 - 254
NUMERO

1706794656
CEDULA

MERINO NARANJO DIEGO IVAN
APELLIDOS Y NOMBRES



PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN
NAYÓN
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN
ZONA



01
11/05/2018



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1706794656 //

Nombres del ciudadano: MERINO NARANJO DIEGO IVAN

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 29 DE MAYO DE 1964

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO //

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ORTIZ DE LA TORRE MARIA ELENA

Fecha de Matrimonio: 13 DE JULIO DE 1989

Nombres del padre: MERINO HINOJOSA AMABLE POLIVIO

Nombres de la madre: NARANJO LOPEZ ESTELA MAGDALENA

Fecha de expedición: 31 DE MAYO DE 2018

Información certificada a la fecha: 4 DE SEPTIEMBRE DE 2018

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO UPRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 187-152-53564

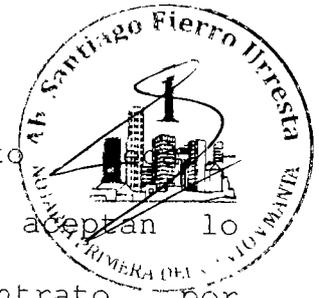


187-152-53564

Inq. Jorge Trova Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



00087983



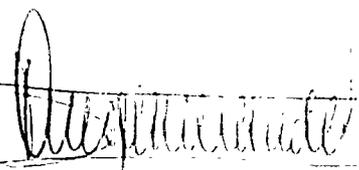
en caso contrario, al saneamiento
OCTAVA: ACEPTACIÓN.- Los comparecientes aceptan lo
estipulado en el presente contrato por
convenir a sus intereses.- **NOVENA: AUTORIZACION**

PARA INSCRIBIR.- Se faculta al portador de
la copia autorizada de esta Escritura,
para requerir del Registrador de la
Propiedad del cantón correspondiente, las
inscripciones y anotaciones que por Ley
correspondan.- **LAS DE ESTILO.** Usted señor

Notario dignese insertar las cláusulas de
estilo para su validez. Hasta aquí la minuta
que con junto con los documentos anexos y
habilitantes que se incorpora, con todo el
valor legal, y que, los comparecientes aceptan
en todas y cada una de sus partes, minuta que
está firmada por el Abogado LEONARDO ZAMBRANO

MERA, matrícula número : trece guión dos mil seis
guión ciento setenta y siete. Foro de Abogados,
para la celebración de la presente escritura se
observaron los preceptos y requisitos previstos
en la ley notarial; y, leída que les fue a
los comparecientes por mí el notario, se
ratifican y firman conmigo en unidad de acto

quedando, incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE.-



DIEGO IVAN MERINO NARANJO

C.C.No. 206794656



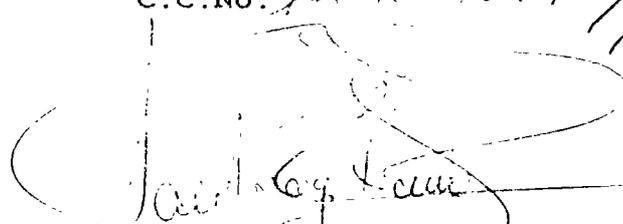
MARIA ELENA ORTIZ DE LA TORRE

C.C.No. 17040217-3



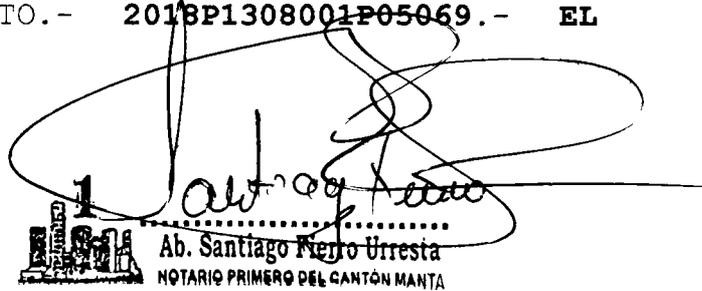
ESTRELLA AMERICA MONTESINOS DELGADO

C.C.No. 1709637574



Abg. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **SEGUNDO** TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- 2018P1308001P05069.- **EL NOTARIO.-**



Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA

00087984

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: 2018

Número de Inscripción:

3290

Número de Repertorio:

6767

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 Nueve de Octubre de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3290 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1304325945	PALACIOS MONTESINOS SANDRA KARINA	COMPRADOR
1704612173	ORTIZ DE LA TORRE MARIA ELENA	VENDEDOR
1706794656	MERINO NARANJO DIEGO IVAN	VENDEDOR

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

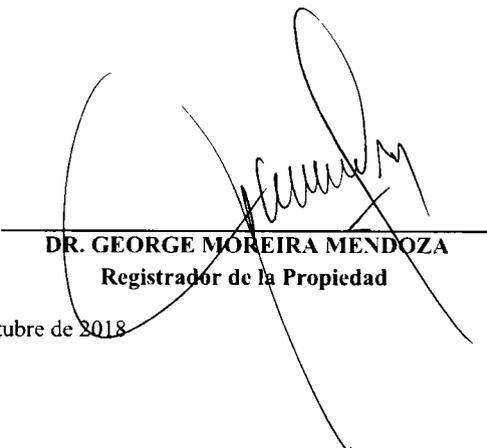
Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1163303016	32749	COMPRAVENTA
LOTE DE TERRENO	1163303107	32740	COMPRAVENTA

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 09-oct./2018

Usuario: yoyi_cevallos


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 9 de octubre de 2018