

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Inscripción: 3557

Número de Repertorio: 8093

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

1.- Con fecha veinticinco de Octubre del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3557 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1001332053	MORENO LIMA RAMIRO FABIAN	COMPRADOR
0963385711	CHAVEZ GLORIA GRISELDA	VENDEDOR
1301506083	CHAVEZ PILOZO VICTOR HUGO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1163303028	43434	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1163303117	27530	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 25 octubre 2022

Fecha generación: martes, 25 octubre 2022



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 3 4 5 6 0 4 A O Y 1 9 G 5





Factura: 002-002-000053621



20221308004P01894

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20221308004P01894						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE OCTUBRE DEL 2022, (10:25)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CHAVEZ PILOZO VICTOR HUGO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301506083	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	CHAVEZ GLORIA GRISELDA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0963385711	ESTADOUNIDENSE	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MORENO LIMA RAMIRO FABIAN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1001332053	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABÍ		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		103000.00					

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto
Martínez Vera

**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA VENTA DEPARTAMENTO
Y ESTACIONAMIENTO: OTORGADA POR LOS CÓNYUGES
SEÑOR VICTOR HUGO CHAVEZ PILOZO Y SEÑORA GLORIA
GRISELDA CHAVEZ; A FAVOR DEL SEÑOR RAMIRO FABIAN
MORENO LIMA. CUANTÍA: CIENTO TRES MIL DÓLARES DE
LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. DOS COPIAS.....**

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día diecisiete de octubre del año dos mil veintidós, ante mí Abogado Felipe Ernesto Martínez Vera, Notario Público Cuarto del cantón Manta, comparecen por una parte, por los que tienen formado en la sociedad conyugal que poseen en virtud del matrimonio los cónyuges señor VICTOR HUGO CHAVEZ PILOZO, de ocupación empleado jubilado, y señora GLORIA GRISELDA CHAVEZ, de ocupación actividades permitidas por la ley, de nacionalidad ecuatoriana y estadounidense, en su orden, con domicilio en los Estados Unidos de América, de tránsito ocasional por ésta ciudad de Manta; y, por otra parte, el señor RAMIRO FABIAN MORENO LIMA, de estado civil divorciado, de ocupación empleado particular, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en los Estados Unidos de América, de tránsito ocasional por ésta ciudad de Manta. Los comparecientes declaran ser ciudadanos hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer personalmente previa la presentación de sus documentos de identidad, doy fe; 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 ésta Notaría, que se agregará al presente contrato. Bien instruidos de la naturaleza y efectos de la presente Escritura Pública, que celebran, a la que intervienen de manera libre y voluntaria para que sea elevada a instrumento público, los comparecientes me entregaron la minuta, la misma que copiada textualmente dice lo siguiente: SEÑOR NOTARIO PÚBLICO: En el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría a su cargo, sírvase usted incorporar una en la que conste un Contrato de

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



1 COMPRAVENTA DE DEPARTAMENTO Y ESTACIONAMIENTO, contenida en las
 2 siguientes cláusulas: CLÁUSULA PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervienen en la
 3 celebración y suscripción del presente Contrato, por una parte, los cónyuges, señores:
 4 VÍCTOR HUGO CHÁVEZ PILOZO y GLORIA GRISELDA CHÁVEZ, por sus propios y
 5 personales derechos, en calidad de "VENDEDORES"; quienes declaran ser de
 6 nacionalidad ecuatoriana y estadounidense, en su orden, portadores de las cédulas de
 7 ciudadanía y de identidad No. 1301506083 y No. 0963385711, respectivamente, mayores de
 8 edad, de estado civil casados entre sí, domiciliados en los Estados Unidos de América y de
 9 tránsito por esta ciudad de Manta; y, por otra parte, comparece el señor RAMIRO FABIÁN
 10 MORENO LIMA, por sus propios y personales derechos, en calidad de "COMPRADOR";
 11 quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, portador de la cédula de ciudadanía No.
 12 1001332053, mayor de edad, de estado civil divorciado, domiciliado en los Estados
 13 Unidos de América y de tránsito por Manta. Los comparecientes son ciudadanos hábiles y
 14 capaces como en derecho se requiere para celebrar esta clase de actos y
 15 contratos. CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Dos. Uno.- Los VENDEDORES
 16 declaran ser legítimos dueños y propietarios de la Alícuota de Condominio de uno punto
 17 setenta y cinco por ciento que corresponde al Departamento número SEISCIENTOS DOS
 18 y la Alícuota de Condominio de cero punto veintiocho por ciento que corresponde al
 19 Estacionamiento número VEINTIOCHO del Condominio "Torre del Sol", ubicado en el sitio
 20 La Silla de Barbasquillo de la parroquia y cantón Manta, adquirido por compra que
 21 hicieron al señor Leonardo Armando Chávez Pilozo y a los herederos de la señora
 22 Blanca Modesta López Mero, según consta de la Escritura Pública de Compraventa
 23 de Gananciales y de Derechos y Acciones celebrada en la Notaría Cuarta del cantón
 24 Manta, con fecha treinta y uno de octubre del año dos mil dieciséis, inscrita en el Registro
 25 de la Propiedad del cantón Manta, el catorce de diciembre del año dos mil dieciséis, bajo el
 26 número tres mil setecientos diez. Dos. Dos.- Con fecha veintiuno de enero del año dos mil
 27 veintidós, en la Notaría Cuarta del cantón Manta, se celebra la Escritura Pública de
 28 Terminación de Comunidad Hereditaria, inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, el

Ab. Felipe Ernesto
 Martínez Vera
 NOTARIO CUARTO
 DEL CANTÓN MANTA



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

veintiseis de enero del año dos mil veintidós, bajo el número doscientos setenta y cinco; constituyéndose dichos bienes inmuebles en cuerpos ciertos y determinados. Dos. Tres.-

De conformidad a las certificaciones extendidas por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, sobre los bienes inmuebles objeto de la venta, no se halla inscrita ninguna prohibición, acto, contrato o demanda que afecte su dominio, ni son objeto de embargo, ni están constituidos en anticresis, ni en patrimonio familiar, por lo que se encuentran libres de todo gravamen. CLÁUSULA TERCERA: DE LA VENTA.- Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, los cónyuges VENEDORES, señores: VÍCTOR HUGO CHÁVEZ PILOZO y GLORIA GRISELDA CHÁVEZ, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada por efectos del matrimonio, tienen a bien vender, ceder y transferir en forma real y perpetua, a favor del COMPRADOR, señor RAMIRO FABIÁN MORENO LIMA, quien por sus propios derechos, compra, adquiere y acepta para sí, la Alícuota de Condominio de uno punto setenta y cinco por ciento que corresponde al Departamento número SEISCIENTOS DOS y la Alícuota de Condominio de cero punto veintiocho por ciento que corresponde al Estacionamiento número VEINTIOCHO del Condominio "Torre del Sol", ubicado en el sitio La Silla de Barbasquillo de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, singularizados de la siguiente manera: El DEPARTAMENTO número SEISCIENTOS DOS está ubicado en la Sexta Planta Alta del Condominio TORRE DEL SOL, con un área neta de setenta y siete metros cuadrados con ochenta y cinco centímetros cuadrados. Compuesto de sala, comedor, cocina, comedor diario, dormitorio master y baño privado, dormitorio y baño general; además cuenta con un ducto interior cuya área es de cuarenta y dos centímetros cuadrados. Presenta los siguientes linderos y medidas. POR ARRIBA: Lindera con el departamento Setecientos Dos. POR ABAJO: Lindera con el departamento Quinientos Dos. POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice Nordeste hacia el Oeste en tres metros cincuenta y ocho centímetros, luego gira hacia el Norte en tres centímetros y luego gira hacia el Oeste en cuatro metros siete centímetros, lindando con vacío hacia área común de ingreso vehicular.

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 POR EL SUR: Partiendo desde el vértice Sudeste hacia el Oeste en cuatro metros veintitrés
 2 centímetros, luego gira hacia el Norte en treinta centímetros, luego gira hacia el Oeste en
 3 sesenta centímetros, luego gira hacia el Sur en treinta centímetros, luego gira hacia el Oeste
 4 en dos metros cuarenta y seis centímetros, luego gira hacia el Norte en treinta y cuatro
 5 centímetros y luego gira hacia el Oeste en sesenta y nueve centímetros, lindando con el
 6 departamento Quinientos Tres B y área común de hall y ductos. POR EL ESTE: Lindera con
 7 el departamento Cuatrocientos Uno en diez metros nueve centímetros, POR EL OESTE:
 8 Partiendo desde el vértice Noroeste hacia el Sur en tres metros sesenta centímetros, luego
 9 gira hacia el Oeste en treinta y tres centímetros, luego gira hacia el Sur en dos metros
 10 veintiocho centímetros, luego gira hacia el Este en noventa y cinco centímetros, luego gira
 11 hacia el Sur en ochenta y dos centímetros, luego gira hacia el Oeste en noventa y cinco
 12 centímetros y luego gira hacia el Sur en tres metros ocho centímetros, lindando con área
 13 común de ductos y vacío hacia áreas exteriores. En consecuencia el departamento
 14 Seiscientos Dos tiene una ALÍCUOTA o Cuota de Condominio equivalente a uno punto
 15 setenta y cinco por ciento (1.75%) sobre el solar y demás bienes comunes. AREAS: Área
 16 Neta: Setenta y siete metros cuadrados con ochenta y cinco centímetros cuadrados. Área de
 17 terreno. Veintisiete metros cuadrados con cuatro centímetros cuadrados. Área común:
 18 sesenta metros cuadrados con cincuenta y un centímetros cuadrados. Área total: CIENTO
 19 TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON TREINTA Y SEIS CENTÍMETROS
 20 CUADRADOS (138.36 m²). El ESTACIONAMIENTO número VEINTIOCHO está ubicado en
 21 el Sótano del Condominio TORRE DEL SOL. Presenta los siguientes linderos y medidas:
 22 POR ARRIBA: Lindera con área común. POR ABAJO: Lindera con terreno del Edificio. POR
 23 EL NORTE: Lindera con área común en cinco metros. POR EL SUR: Lindera con el
 24 estacionamiento Veintisiete en cinco metros. POR EL ESTE: Lindera con área común de
 25 circulación vehicular en dos metros cincuenta centímetros POR EL OESTE: Lindera con
 26 área común en dos metros cincuenta centímetros. En consecuencia el Estacionamiento
 27 número Veintiocho tiene una ALÍCUOTA o Cuota de Condominio equivalente a cero punto
 28 veintiocho por ciento (0.28%) sobre el solar y demás bienes comunes. AREAS: Área neta:

Ab. Felipe Martínez Vera
 NOTARIO CUARTO
 DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 Doce metros cuadrados con cincuenta centímetros cuadrados. Área de terreno: Cuatro
2 metros cuadrados con treinta y cuatro centímetros cuadrados. Área común: Nueve metros
3 cuadrados con setenta y dos centímetros cuadrados. Área total: VEINTIDÓS METROS
4 CUADRADOS CON VEINTIDÓS CENTIMETROS CUADRADOS (22.22 m²). No obstante,

5 de haberse determinado superficie y linderos en la compraventa de estos bienes inmuebles,
6 se establece que estos se venden como CUERPO CIERTO. Así mismo declaran los
7 Vendedores que transfieren los referidos bienes inmuebles con todas sus medidas,
8 linderos y áreas comunes, sin reservarse nada para sí, ni para terceros, y, el
9 Departamento lo entregan amoblado completamente, cuyos muebles y enseres se
10 encuentran en perfecto estado de conservación.- CLÁUSULA CUARTA: DEL PRECIO.-

11 El precio de la presente compraventa pactado de mutuo acuerdo por los
12 contratantes, es por la suma de CIENTO TRES MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS
13 DE AMÉRICA (USD. \$103,000.00); sin perjuicio de que los Avalúos determinados por el
14 GADM del cantón Manta, para dichos bienes inmuebles sean por la cantidad de: SESENTA
15 Y DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO DOLARES DE LOS ESTADOS
16 UNIDOS DE AMÉRICA CON CUARENTA Y CUATRO CENTAVOS (\$62.485,44). El pago
17 total del precio se ha realizado de la siguiente manera: A) Un pago de DOS MIL CEN
18 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$2,100.00) a través del Cheque No.
19 000002 de la Cuenta Corriente No. 980-063019-0 del Banco Internacional, girado de la
20 cuenta del Comprador, señor Ramiro Fabián Moreno Lima, recibido a satisfacción por el
21 Vendedor, señor Víctor Hugo Chávez Piloza; B) La suma de CIENTO MIL NOVECIENTOS
22 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$100,900.00), se cancelarán
23 mediante transferencia bancaria, desde la cuenta del Comprador, señor Ramiro Fabián
24 Moreno Lima, a favor de la cuenta del Vendedor, señor Víctor Hugo Chávez Piloza; quien
25 declara recibirlos a su total y entera satisfacción, renunciando por sus propios derechos a
26 realizar cualquier tipo de reclamo por tal concepto, inclusive a proponer acción
27 rescisoria por lesión enorme, pues expresan que ya no existe ningún valor pendiente de
28 pago, pues el COMPRADOR ha cumplido con todas las obligaciones. CLÁUSULA QUINTA:

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 TRANSFERENCIA DE DOMINIO Y SANEAMIENTO.- Los VENEDORES, conformes con
 2 el precio y forma de pago pactados, TRANSFIEREN como CUERPO CIERTO, en favor
 3 del COMPRADOR, el dominio sobre el Departamento número SEISCIENTOS DOS y el
 4 Estacionamiento número VEINTIOCHO ubicados en el Condominio TORRE DEL SOL de
 5 la parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí; con todos sus derechos, usos,
 6 costumbres, servidumbres activas y pasivas, áreas comunes y de circulación, y todo
 7 cuanto por su naturaleza, destino o accesión se reputan inmuebles, sin reservarse nada
 8 para sí, ni para terceros, y, sin ninguna limitación de dominio que pueda obstaculizar
 9 el libre ejercicio del mismo por parte del adquirente, quien declara conocer muy
 10 bien lo que compra. De igual manera, los VENEDORES declaran que los
 11 INMUEBLES no están sujetos a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son
 12 motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y
 13 que se hallan libres de juicio, sometiéndose por tanto al saneamiento por evicción y
 14 vicios redhibitorios de conformidad con la Ley. CLÁUSULA SEXTA: ENTREGA DEL
 BIEN INMUEBLE. – El inmueble, objeto del presente contrato, ha sido entregado al
 COMPRADOR con el primer pago que realizó a los VENEDORES y del que se ha
 mencionado en la Cláusula Cuarta, sin perjuicio de su inscripción en el Registro de la
 Propiedad. CLÁUSULA SÉPTIMA : ACEPTACIÓN Y SOMETIMIENTO AL REGIMEN DE
 19 PROPIEDAD HORIZONTAL.- El COMPRADOR, señor RAMIRO FABIÁN MORENO LIMA,
 20 acepta la venta y transferencia de dominio de los INMUEBLES materia de esta
 21 compraventa, por ser en seguridad de sus intereses, y declara haber recibido los
 22 mismos a su entera satisfacción, así como las áreas comunales del Condominio "Torre
 23 del Sol", sin tener nada que reclamar al respecto; por lo tanto, adquiere la calidad de
 24 copropietario con relación a los bienes comunes, esto es, que pasa a tener el dominio
 25 indivisible de todo aquello que es necesario para la existencia, seguridad y conservación del
 26 edificio y los que permitan el normal uso y goce del terreno, cimientos, muros, paredes,
 27 techumbre, piso, instalaciones generales de energía eléctrica, agua potable, escaleras,
 28 ascensor y todas sus dependencias; comprometiéndose expresamente a mantener dichos

Ab. Felipe Martínez Vera
 NOTARIO CUARTO
 DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 INMUEBLES bajo el Régimen de Propiedad Horizontal y a ejercer su dominio, posesión,
 2 uso y goce en los términos y condiciones constantes en el Reglamento de Propiedad
 3 Horizontal del Condominio "Torre del Sol", que declara conocer, aceptar y someterse en
 4 todas sus partes. CLÁUSULA OCTAVA: LICITUD DE FONDOS.- Los contratantes
 5 declaran bajo la gravedad del juramento y atendiendo al principio de la buena fe en
 6 los negocios, que tanto los valores como el Departamento y su correspondiente
 7 Estacionamiento que se intercambian con motivo del presente contrato, tienen un
 8 origen y un destino que, de ninguna manera se relacionan con el cultivo, producción,
 9 fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o
 10 psicotrópicas. Asimismo, se autorizan recíprocamente para que, en caso de
 11 investigaciones, puedan proporcionar a las autoridades judiciales o administrativas
 12 competentes, toda la información que ellas requieran sobre la presente transacción.-
 13 CLÁUSULA NOVENA: DE LOS SERVICIOS BÁSICOS.- Los VENDEDORES autorizan al
 14 COMPRADOR, para que, con el uso de este instrumento público, pueda solicitar a la
 15 Corporación Eléctrica del Ecuador - CNEL EP, el cambio de propietario del medidor de
 16 energía eléctrica, que existe en el Departamento No. 602, objeto de este contrato, así como
 17 también a la Empresa Pública Aguas de Manta - EPAM. CLÁUSULA DÉCIMA: DE LOS
 18 GASTOS.- Los gastos que demande la celebración de la presente Escritura Pública de
 19 Compraventa, tales como: Pago de Alcabalas, derechos notariales y la inscripción en el
 20 Registro de la Propiedad, serán de cuenta del COMPRADOR, señor RAMIRO FABIÁN
 21 MORENO LIMA; excepto el pago de honorarios profesionales, Plusvalía y contribución
 22 especial de mejoras, que, de haberlos, será asumido por los VENDEDORES. CLÁUSULA
 23 DÉCIMO PRIMERA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y TRÁMITE.- En caso de suscitarse
 24 controversias entre las partes, éstas renuncian fuero y domicilio y se someten a los jueces
 25 competentes de la ciudad de Manta y al trámite que corresponda de acuerdo a la Ley.
 26 CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA: ACEPTACIÓN.- Las partes contratantes aceptan y se
 27 ratifican en el contenido del presente instrumento por contener condiciones acordadas
 28 en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad de los bienes objeto de esta

Ab. Felipe Martínez Vera
 NOTARIO CUARTO
 DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTAAb. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 escritura pública. CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA: DE LA INSCRIPCIÓN.- Los
 2 VENEDORES facultan al COMPRADOR, señor RAMIRO FABIÁN MORENO LIMA, para
 3 que por sí o por interpuesta persona, solicite al señor Registrador de la Propiedad del
 4 cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. LAS DE
 5 ESTILO.- Sírvase usted señor Notario, anteponer y agregar las demás cláusulas de
 6 estilo que necesarias sean para la perfecta validez de esta escritura, como es la
 7 voluntad de los comparecientes.- firmado por Abogada Zobeida Cedeño. Reg. Prof. No.
 8 13-1996-53. Foro de Abogados. Hasta aquí la minuta. Para la celebración y otorgamiento de
 9 la presente escritura se observaron los preceptos que el caso requiere, para que surtan sus
 10 efectos legales las cláusulas en ellas contenida, previa lectura que yo el Notario, les di en
 11 alta y clara voz de principio fin, firmando conmigo el Notario Público, en un solo acto, De lo
 12 cual doy fe.-----

13

14



15

VICTOR HUGO CHAVEZ PILOZO

16

C.C. # 130150608-3. VENDEDOR.-

17

18



19

GLORIA GRISELDA CHAVEZ

20

C.I. # 096338571-1. VENDEDORA.-

21

22

23

RAMIRO FABIAN MORENO LIMA

24

C.C. # 100133205-3. COMPRADOR.-

25

26

27

28



Ab. Felipe Martínez Vera
 NOTARIO CUARTO
 DEL CANTÓN MANTA



BanEcuador B.P.
13/10/2022 11:40:53 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE
MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIEN
TE
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1370724288
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:japacheco
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 4 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo
Efectivo: 11.00
Comision Efectivo: 0.51
IVA % 0.06
TOTAL: 11.57
SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador

13 OCT 2022

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

CAJA 3
AGENCIA CAUTONAL
MANTA



DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-602-000000687
Fecha: 13/10/2022 11:41:16 a.m.

No. Autorización:
1310202201176818352000120566020000006872022114117

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

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.57

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

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

N° 102022-075979

Manta, miércoles 12 octubre 2022

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA



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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-16-33-03-117 perteneciente a CHAVEZ PILOZO VICTOR HUGO con C.C. 1301506083 ubicada en ED.TORRE DEL SOL DPTO.602 BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-16-33-03-028 avaluo \$4.936,22 ED.TORRE DEL SOL EST.28 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$57,549.22 CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE DÓLARES 22/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$103,000.00 CIENTO TRES MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: viernes 11 noviembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



176756FIJL0TW

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



Ramiro
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/096137
DE ALCABALAS**

Fecha: 04/10/2022

Por: 824.00

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 04/10/2022



Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: CHAVEZ PILOZO VICTOR HUGO

Identificación: 1301506083

Teléfono: NA

Correo: A@HOTMAIL.COM

Adquiriente-Comprador: MORENO LIMA RAMIRO FABIAN

Identificación: 1001332053

Teléfono:

Correo:

Detalle:

VE-513334



PREDIO:

Fecha adquisición: 14/12/2016

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-16-33-03-117

57,549.22

27.04

ED.TORREDELSOLDPTO.602

103.000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	1.030.00	515.00	0.00	515.00
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	309.00	0.00	0.00	309.00
Total=>		1,339.00	515.00	0.00	824.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			515.00
Total=>				515.00

[Handwritten signature]
**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:



COMPROBANTE DE PAGO #: 001019/012725

Fecha: 10/12/2022

Contribuyente: MORENO LIMA RAMIRO FABIAN

Identificación: CI 1001332053

Teléfono:

Correo:

Dirección:

Referencia:

VP-0530823



Año	Trans.	Tributo	Valor	Desc.	Rec.	Multa	Interés	Por Pagar	Cancelado
2022	T/2022/096137	DE ALCABALAS	515.00	0.00	0.00	0.00	0.00	515.00	515.00
2022	T/2022/096137	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	309.00	0.00	0.00	0.00	0.00	309.00	309.00
Total:								824.00	824.00

FORMA DE PAGO

Forma de Pago	Fecha	Banco/Emisor	Ciudad	Número	Valor	%	Comisión	Total
Efectivo	12/10/2022				824.00	0.00	0.00	824.00
Total:					824.00		0.00	824.00

kerly_intriago 12/10/2022 12:33:53 EXENCIONES

Concepto	Valor
Descuento Tercera Edad	515.00
Total:	515.00

[Handwritten signature]
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:



TITULO DE CREDITO #: T/2022/096138

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 04/10/2022

Por: 1.00

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 04/10/2022

Contribuyente: CHAVEZ PILOZO VICTOR HUGO

Tipo Contribuyente: PERSONA NATURAL | PERSONA NATURAL

Identificación: CI 1301506083

Teléfono: NA

Correo: A@HOTMAIL.COM

Dirección: NA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 50581.2

VE-713334



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: CHAVEZ PILOZO VICTOR HUGO

Identificación: 1301506083

Teléfono: NA

Correo: A@HOTMAIL.COM

Adquiriente-Comprador: MORENO LIMA RAMIRO FABIAN

Identificación: 1001332053

Teléfono:

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 14/12/2016

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-16-33-03-028

57,549.22

4.34

ED.TORREDELSELEST.28

103.000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	27.13	26.13	0.00	1.00
Total=>		27.13	26.13	0.00	1.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	Descuento Tercera Edad			26.13
Total=>				26.13

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	103.000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	52.418.80
DIFERENCIA BRUTA	50.581.20
MEJORAS	45.450.70
UTILIDAD BRUTA	5.130.50
AÑOS TRANSCURRIDOS	1.646.04
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	3.484.46
IMP. CAUSADO	0.00
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	1.00

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/096139

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 04/10/2022

Por: 1.00

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 04/10/2022

Contribuyente: CHAVEZ PILOZO VICTOR HUGO

Tipo Contribuyente: PERSONA NATURAL | PERSONA NATURAL

Identificación: CI 1301506083

Teléfono: NA

Correo: A@HOTMAIL.COM

Dirección: NA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 50581.2

VE-613334



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: CHAVEZ PILOZO VICTOR HUGO

Identificación: 1301506083

Teléfono: NA

Correo: A@HOTMAIL.COM

Adquiriente-Comprador: MORENO LIMA RAMIRO FABIAN

Identificación: 1001332053

Teléfono:

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 14/12/2016

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-16-33-03-117

57,549.22

27.04

ED.TORREDELSOLDPTO.602

103,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	28.42	27.42	0.00	1.00
Total=>		28.42	27.42	0.00	1.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	Descuento Tercera Edad			27.42
Total=>				27.42

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	103,000.00
PRECIO DE ADQUISICION	52,418.80
DIFERENCIA BRUTA	50,581.20
MEJORAS	45,450.70
UTILIDAD BRUTA	5,130.50
AÑOS TRANSCURRIDOS	1,475.02
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	3,655.48
IMP. CAUSADO	0.00
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	1.00



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

COMPROBANTE DE PAGO #: 001023/001098

Fecha: 10/12/2022

Contribuyente: CHAVEZ PILOZO VICTOR HUGO

Identificación: CI 1301506083

Teléfono: NA

Correo: A@HOTMAIL.COM

Dirección: NA

Referencia:

VP-9828723



Año	Trans.	Tributo	Valor	Desc.	Rec.	Multa	Interés	Por Pagar	Cancelado
2022	T/2022/096139	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	1.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00	1.00
2022	T/2022/096138	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	1.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00	1.00
Total:								2.00	2.00

FORMA DE PAGO

Forma de Pago	Fecha	Banco/Emisor	Ciudad	Número	Valor	%	Comisión	Total
Efectivo	12/10/2022				2.00	0.00	0.00	2.00
Total:					2.00		0.00	2.00

delia_macias 12/10/2022 09:50:09 EXENCIONES

Concepto	Valor
Descuento Tercera Edad	53.55
Total:	53.55

[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 012022-054712

N° ELECTRÓNICO : 216167

Fecha: 2022-01-20

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-33-03-117

Ubicado en: ED.TORRE DEL SOL DPTO.602



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 77.85 m²

Área Comunal: 60.51 m²

Área Terreno: 27.04 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1301506083	CHAVEZ PILOZO-VICTOR HUGO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 8,652.80

CONSTRUCCIÓN: 48,896.42

AVALÚO TOTAL: 57,549.22

SON: CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE DÓLARES 22/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Ramiro

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



155356PM4CQFG

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



Fecha de generación de documento: 2022-10-03 10:45:51

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 012022-054715

N° ELECTRÓNICO : 216170

Fecha: 2022-01-20

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-33-03-028

Ubicado en: ED.TORRE DEL SOL EST.28



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 12.5 m²
Área Comunal: 9.72 m²
Área Terreno: 4.34 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1301506083	CHAVEZ PILOZO-VICTOR HUGO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1,388.80
CONSTRUCCIÓN: 3,547.42
AVALÚO TOTAL: 4,936.22

SON: CUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS DÓLARES 22/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Ramiro
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



155359GAKKPLP

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



Fecha de generación de documento: 2022-10-03 10:47:46

N° 102022-075316

Manta, lunes 03 octubre 2022



**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **CHAVEZ PILOZO VICTOR HUGO** con cédula de ciudadanía No. **1301506083**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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

Fecha de expiración: jueves 03 noviembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



176089LO9BXFU

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





CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
115481	2022/10/12 10:03	12/10/2022 10:03:00a. m.	791425	2022/10/12

A FAVOR DE CHAVEZ PILOZO VICTOR HUGO C.I.: 1301506083

MANTA CERTIFICADO DE SOLVENCIA

CERTIFICADO Nº 8452

RUBROS DEL TITULO		ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
DE SOLVENCIA	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)SUB-TOTAL (2)
La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos			
DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/11/11			
SUBTOTAL 1		3.00	SUBTOTAL 2
			3.00
MENENDEZ MERO ANA MATILDE SELLO Y FIRMA DE CAJERO			FORMA DE PAGO: EFECTIVO
			TITULO ORIGINAL



USD 3.00



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO

N° 535275

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial	Dirección	Año	Control	2022-01-11 16:28:59
1-16-33-03-117	27.04	\$ 65649.5	ED.TORRE DEL SOL DPTO.602	2022	545521	N° Título 535275

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			Valor a Pagar
		Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	
CHAVEZ PILOZO VICTOR HUGO	1301506083	COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
		INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
		MEJORAS 2012	1.52	-0.76	0.76
		MEJORAS 2013	7.72	-3.86	3.86
		MEJORAS 2014	7.98	-3.99	3.99
		MEJORAS 2015	0.08	-0.04	0.04
		MEJORAS 2016	0.54	-0.27	0.27
		MEJORAS 2017	12.10	-6.05	6.05
		MEJORAS 2018	18.35	-9.18	9.18
		MEJORAS 2019	1.02	-0.51	0.51
		MEJORAS 2020	25.79	-12.90	12.89
		MEJORAS 2021	8.17	-4.09	4.08
		TASA DE SEGURIDAD	19.69	0.00	19.69
		TOTAL A PAGAR			\$ 61.3
		VALOR PAGADO			\$ 61.3
		SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2022-01-06 09:15:39 - GAVILANES VELEZ MARIO ANDRES
El lote se encuentra registrado como 3ra edad
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT3573133681416

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



COMPROBANTE DE PAGO

N° 535365

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial	Dirección	Año	Control	2022-01-11 16:30:37
1-16-33-03-028	4.34	\$ 4791.2	ED.TORRE DEL SOL EST.28	2022	547967	N° Título 535365

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			Valor a Pagar
		Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	
CHAVEZ PILOZO VICTOR HUGO	1301506083	COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
		INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
		MEJORAS 2012	0.11	-0.06	0.05
		MEJORAS 2013	0.54	-0.27	0.27
		MEJORAS 2014	0.56	-0.28	0.28
		MEJORAS 2016	0.04	-0.02	0.02
		MEJORAS 2017	0.95	-0.48	0.47
		MEJORAS 2018	1.45	-0.73	0.72
		MEJORAS 2019	0.08	-0.04	0.04
		MEJORAS 2020	2.03	-1.02	1.01
		MEJORAS 2021	0.60	-0.30	0.30
		TASA DE SEGURIDAD	0.48	0.00	0.48
		TOTAL A PAGAR			\$ 3.64
		VALOR PAGADO			\$ 3.64
		SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2022-01-07 09:25:49 - GAVILANES VELEZ MARIO ANDRES
El lote se encuentra registrado como 3ra edad
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Rmigo
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT2886414171792

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



Ficha Registral-Bien Inmueble

27530

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22030993
Certifico hasta el día 2022-10-03:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1163303117
Fecha de Apertura: lunes, 04 abril 2011
Información Municipal:
Dirección del Bien: condominio torre del sol

Tipo de Predio: Departamento
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

La alícuota de condominio de uno punto setenta y cinco por ciento que corresponde al DEPARTAMENTO, número SEISCIENTOS DOS., del sexto piso del CONDOMINIO TORRE DEL SOL, ubicado en el sitio La Silla de Barbasquillo en la ciudad de Manta, provincia de Manabí. Formando parte del Condominio Torre del Sol se halla el DEPARTAMENTO SEISCIENTOS DOS, ubicado en la Sexta planta con un área neta de setenta y siete metros cuadrados con ochenta y cinco centímetros cuadrados, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes. Departamento ubicado en la sexta planta alta compuesto de sala, comedor, cocina, comedor diario, dormitorio master y baño privado, dormitorio y baño general, además cuento con un ducto interior cuya área es de cuarenta y dos centímetros cuadrados. Este Departamento presenta los siguientes linderos y medidas;

POR ARRIBA; lindera con el departamento setecientos Dos.

POR ABAJO; lindera con el departamento Quinientos Dos.

POR EL NORTE; partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en tres metros cincuenta y ocho centímetros, luego gira hacia el norte en 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 sudeste hacia el oeste en cuatro metros veintitrés centímetros, luego gira hacia el norte en treinta centímetros, luego gira hacia el oeste en sesenta centímetros, luego gira hacia el sur en treinta centímetros, luego gira hacia el oeste en dos metros cuarenta y seis centímetros, luego gira hacia el norte en treinta y cuatro centímetros y luego gira hacia el oeste en sesenta y nueve centímetros, lindando con el departamento Quinientos Tres, B y área común de hall y ductos.

POR EL ESTE; lindera con el departamento cuatrocientos 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 treinta y tres centímetros, luego gira hacia el sur en dos metros veintiocho centímetros, luego gira hacia el este en noventa y cinco centímetros, luego gira hacia el sur en ochenta y dos centímetros luego gira hacia el oeste en 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. En consecuencia el departamento seiscientos dos tiene una alícuota o cuota de condominio equivalente al uno punto setenta y cinco por ciento sobre el solar y demás bienes comunes. ÁREAS; Áreas neta; setenta y siete metros cuadrados con ochenta y cinco centímetros cuadrados. área de terreno veintisiete metros cuadrados con cuatro centímetros cuadrados, área común sesenta metros cuadrados con cincuenta y un centímetros cuadrados. área total; ciento treinta y ocho metros cuadrados con treinta y seis centímetros cuadrados.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	593 viernes, 08 marzo 2002	4849	4860
COMPRA VENTA	DIVISIÓN DE TERRENO	2013 martes, 27 agosto 2002	18336	18344
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	33 viernes, 01 octubre 2004	326	331
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	21 viernes, 01 octubre 2004	820	913

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA	2120 lunes, 29 agosto 2005	29048	29079
SENTENCIA	POSESIÓN EFECTIVA	208 jueves, 13 octubre 2016	4374	4425
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE GANANCIAS DERECHOS Y ACCIONES	3710 miércoles, 14 diciembre 2016	86267	86307
COMPRA VENTA	TERMINACIÓN DE COMUNIDAD	275 miércoles, 26 enero 2022	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**
[1 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 08 marzo 2002

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 enero 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA REALNET S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA GASWORLD S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[2 / 8] DIVISIÓN DE TERRENO

Inscrito el: martes, 27 agosto 2002

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 agosto 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA REALNET S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **PLANOS**

[3 / 8] PLANO DE TERRENOS

Inscrito el: viernes, 01 octubre 2004

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Número de Inscripción : 33

Número de Repertorio: 4473

Folio Inicial: 326

Folio Final : 331

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 septiembre 2004

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[4 / 8] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 01 octubre 2004

Número de Inscripción : 21

Folio Inicial: 820

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4472

Folio Final : 913

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 septiembre 2004

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 8] COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA

Inscrito el: lunes, 29 agosto 2005

Número de Inscripción : 2120

Folio Inicial: 29048

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4113

Folio Final : 29079

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 25 abril 2005

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La Compañía Realnet Sociedad Anónima, debidamente representada por el Sr. Economista Víctor Naula Mendez, Gerente General y como tal Representante Legal de la indicada entidad. La Compañía Unifelsa Sociedad anónima, representada igualmente por el Sr. Economista Víctor Naula Mendez, Gerente General y como tal representante legal de la indicada entidad, única y exclusivamente para la entrega de la obra. *Los cónyuges Don Leonardo Armando Chavez Piloza y doña Blanca Modesta Lopez Mero, casados entre sí, debidamente representados en este acto por su Apoderada, la Sra. Mirta Enma Lopez Mero de Cedeño. La alícuota de condominio de uno punto setenta y cinco por ciento que corresponde al DEPARTAMENTO, número SEISCIENTOS DOS, y la alícuota de condominio de CERO PUNTO VEINTIOCHO POR CIENTO, que corresponde a el ESTACIONAMIENTO, número VEINTIOCHO de uso privativo y demas bienes de uso común del CONDOMINIO TORRE DEL SOL. ubicado en el sitio La Silla de Barbasquillo en la ciudad de Manta, provincia de Manabí.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	LOPEZ MERO BLANCA MODESTA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	CHAVEZ PILOZO LEONARDO ARMANDO	CASADO(A)	MANTA
CONSTRUCTOR	COMPAÑIA UNIFELSA S. A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA REALNET S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : SENTENCIA

[6 / 8] POSESIÓN EFECTIVA

Inscrito el: jueves, 13 octubre 2016

Número de Inscripción : 208

Folio Inicial: 4374

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6066

Folio Inicial: 4425

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 11 octubre 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Sentencia de Posesión Efectiva de bienes dejados por la Sra. Blanca Modesta López Mero

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



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	CHAVEZ PILOZO LEONARDO ARMANDO	VIUDO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	CHAVEZ EVA ORFELINA	SOLTERO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	CHAVEZ ARMANDO RAUL	CASADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	CHAVEZ LEONARDO ARMANDO	SOLTERO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	CHAVEZ MANUEL ANTONIO	CASADO(A)	MANTA
CAUSANTE	LOPEZ MERO BLANCA MODESTA		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 8] COMPRAVENTA DE GANANCIALES DERECHOS Y ACCIONES

Inscrito el: miércoles, 14 diciembre 2016

Número de Inscripción : 3710

Folio Inicial: 86267

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7464

Folio Final : 86307

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 31 octubre 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA DE GANANCIALES, DERECHOS Y ACCIONES Departamento número 602 del sexto piso y Estacionamiento número 28 del Condominio Torre del Sol, ubicado en el Sitio La Silla de Barbasquillo en la ciudad de manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	LOPEZ MERO BLANCA MODESTA	NO DEFINIDO	MANTA
COMPRADOR	CHAVEZ PILOZO VICTOR HUGO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	CHAVEZ EVA ORFELINA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	CHAVEZ LEONARDO ARMANDO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	CHAVEZ MANUEL ANTONIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CHAVEZ ARMANDO RAUL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CHAVEZ PILOZO LEONARDO ARMANDO	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 8] TERMINACIÓN DE COMUNIDAD

Inscrito el: miércoles, 26 enero 2022

Número de Inscripción : 275

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 643

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 enero 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

TERMINACION DE COMUNIDAD HEREDITARIA De conformidad con lo que dispone el numeral primero del artículo dos mil doscientos doce del Código Civil Ecuatoriano en vigencia, tiene a bien declarar como en efecto lo hacen, que al haberse reunido las condiciones enunciadas en la norma legal antes invocada se ha producido la Terminación de Comunidad que existía sobre dichos bienes inmuebles por lo tanto se transforman en cuerpo cierto y determinado.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	CHAVEZ GLORIA GRISELDA	CASADO(A)	MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PROPIETARIO

CHAVEZ PILOZO VICTOR HUGO

CASADO(A)

MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	5
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
SENTENCIA	1
Total Inscripciones >>	8

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

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

Emitido el 2022-10-03

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : CEDEÑO MENENDEZ ELSYE HAUDREY

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22030993 certifico hasta el día 2022-10-03, la Ficha Registral Número: 27530.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 7 3 6 3 0 F 7 J Q E 0 X

Página 5/5- Ficha nro 27530

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

ES EL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ficha Registral-Bien Inmueble

43434

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22030993
Certifico hasta el día 2022-10-03:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Fecha de Apertura: miércoles, 04 diciembre 2013

Información Municipal:

Dirección del Bien: CONDOMINIO TORRE DEL SOL

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO NUMERO VEINTIOCHO DEL CONDOMINIO TORRE DEL SOL, ubicado en el sitio la Silla de Barbasquillo en la ciudad de Manta.

Estacionamiento ubicado en la planta de sótano el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas.

POR ARRIBA. Lindera con área común

POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio

POR EL NORTE: Lindera con área común en cinco metros.

POR EL SUR: Lindera con el estacionamiento veintisiete en cinco metros.

POR EL ESTE: Lindera con área común de circulación vehicular en dos metros cincuenta centímetros.

POR EL OESTE: Lindera con área común en dos metros cincuenta centímetros.

En consecuencia el estacionamiento numero veintiocho tiene una alícuota o cuota de condominio equivalente al cero punto veintiocho por ciento sobre el solar y demás bienes comunes.

AREAS: Área neta: Doce metros cuadrados con cincuenta centímetros cuadrados AREA DE TERRENO: Cuatro metros cuadrados con treinta y cuatro centímetros cuadrados. AREA COMUN: Nueve metros cuadrados con setenta y dos centímetros cuadrados AREA TOTAL: VEINTIDOS METROS CUADRADOS CON VEINTIDOS CENTIMETROS CUADRADOS.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	593 viernes, 08 marzo 2002	4849	4860
COMPRA VENTA	DIVISIÓN DE TERRENO	2013 martes, 27 agosto 2002	18336	18344
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	33 viernes, 01 octubre 2004	326	331
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	21 viernes, 01 octubre 2004	820	913
COMPRA VENTA	COMPRVENTA Y ENTREGA DE OBRA	2120 lunes, 29 agosto 2005	29048	29079
SENTENCIA	POSESIÓN EFECTIVA	208 jueves, 13 octubre 2016	4374	4425
COMPRA VENTA	COMPRVENTA DE GANANCIAS DERECHOS Y ACCIONES	3710 miércoles, 14 diciembre 2016	86267	86307

ES FIEL COPIA DEL ORIGINA
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

COMPRA VENTA

TERMINACIÓN DE COMUNIDAD

275 miércoles, 26 enero 2022

0



MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 08 marzo 2002

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 enero 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:

Número de Inscripción : 593

Número de Repertorio: 1075

Folio Inicial: 4849

Folio Final: 4860

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA REALNET S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA GASWORLD S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 8] DIVISIÓN DE TERRENO

Inscrito el: martes, 27 agosto 2002

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 agosto 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:

Número de Inscripción : 2013

Número de Repertorio: 3870

Folio Inicial: 18336

Folio Final : 18344

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

Registro de : PLANOS

[3 / 8] PLANO DE TERRENOS

Inscrito el: viernes, 01 octubre 2004

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 septiembre 2004

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.

Número de Inscripción : 33

Número de Repertorio: 4473

Folio Inicial: 326

Folio Final : 331

[Handwritten signature]
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[4 / 8] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 01 octubre 2004

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 septiembre 2004

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 8] COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA

Inscrito el: lunes, 29 agosto 2005

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 25 abril 2005

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La Compañía Realnet Sociedad Anónima, debidamente representada por el Sr. Economista Victor Naula Mendez, Gerente General y como tal Representante Legal de la indicada entidad. La Compañía Unifelsa Sociedad anónima, representada igualmente por el Sr. Economista Victor Naula Mendez, Gerente General y como tal representante legal de la indicada entidad, única y exclusivamente para la entrega de la obra. *Los cónyuges Don Leonardo Armando Chavez Pilozy y doña Blanca Modesta Lopez Mero, casados entre sí, debidamente representados en este acto por su Apoderada, la Sra. Mirta Enma Lopez Mero de Cedeño. La alcuota de condominio de uno punto setenta y cinco por ciento que corresponde al DEPARTAMENTO, número SEISCIENTOS DOS, y la alcuota de condominio de CERO PUNTO VEINTIOCHO POR CIENTO, que corresponde a el ESTACIONAMIENTO, número VEINTIOCHO de uso privativo y demas bienes de uso común del CONDOMINIO TORRE DEL SOL. ubicado en el sitio La Silla de Barbasquillo en la ciudad de Manta, provincia de Manabí.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	LOPEZ MERO BLANCA MODESTA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	CHAVEZ PILOZO LEONARDO ARMANDO	CASADO(A)	MANTA
CONSTRUCTOR	COMPANIA UNIFELSA S. A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPANIA REALNET S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : SENTENCIA

[6 / 8] POSESIÓN EFECTIVA

Inscrito el: jueves, 13 octubre 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 11 octubre 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Número de Inscripción : 208

Número de Repertorio: 6066

Folio Inicial: 4374

Folio Final : 4425

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Sentencia de Posesión Efectiva de bienes dejados por la Sra. Blanca Modesta López Mero
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	CHAVEZ PILOZO LEONARDO ARMANDO	VIUDO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	CHAVEZ EVA ORFELINA	SOLTERO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	CHAVEZ ARMANDO RAUL	CASADO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	CHAVEZ LEONARDO ARMANDO	SOLTERO(A)	MANTA
BENEFICIARIO	CHAVEZ MANUEL ANTONIO	CASADO(A)	MANTA
CAUSANTE	LOPEZ MERO BLANCA MODESTA		MANTA



Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 8] COMPRAVENTA DE GANANCIALES DERECHOS Y ACCIONES

Inscrito el: miércoles, 14 diciembre 2016

Número de Inscripción : 3710

Folio Inicial: 86267

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7464

Folio Final : 86307

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 31 octubre 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA DE GANANCIALES, DERECHOS Y ACCIONES Departamento número 602 del sexto piso y Estacionamiento número 28 del Condominio Torre del Sol, ubicado en el Sitio La Silla de Barbasquillo en la ciudad de manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	LOPEZ MERO BLANCA MODESTA	NO DEFINIDO	MANTA
COMPRADOR	CHAVEZ PILOZO VICTOR HUGO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	CHAVEZ EVA ORFELINA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	CHAVEZ LEONARDO ARMANDO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	CHAVEZ MANUEL ANTONIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CHAVEZ ARMANDO RAUL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CHAVEZ PILOZO LEONARDO ARMANDO	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 8] TERMINACIÓN DE COMUNIDAD

Inscrito el: miércoles, 26 enero 2022

Número de Inscripción : 275

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 643

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 enero 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

TERMINACION DE COMUNIDAD HEREDITARIA De conformidad con lo que dispone el numeral primero del artículo dos mil doscientos doce del Código Civil Ecuatoriano en vigencia, tiene a bien declarar como en efecto lo hacen, que al haberse reunido las condiciones enunciadas en la norma legal antes invocada se ha producido la Terminación de Comunidad que existía sobre dichos bienes inmuebles por lo tanto se transforman en cuerpo cierto y determinado.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	CHAVEZ GLORIA GRISELDA	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	CHAVEZ PILOZO VICTOR HUGO	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

[Firma]
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

SENTENCIA
Total Inscripciones >>

1
8

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

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

Emitido el 2022-10-03

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : CEDEÑO MENENDEZ ELSYE HAUDREY

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22030993 certifico hasta el día 2022-10-03, la Ficha Registral Número: 43434.

MANTA
ALCALDÍA



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 5/5- Ficha nro 43434

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 7 3 6 3 1 L F F J Y Z E

[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA





COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO TORRE DEL SOL

Dirección: Vía a Barbasquillo s/n

Telf: 05 2678-320 movil 593 96 964 1503

mail:ctorredelsolmanta@yahoo.com

Manta, Octubre 05 del 2022



CERTIFICACIÓN

Tengo a bien certificar que el Señor CHÁVEZ PILOZO VICTOR HUGO con cédula de identidad 1301506083 es propietario del departamento 602 correlativo a la alícuota 1.75% y parqueo número 28 correlativo a la alícuota 0.28% en el Edificio Torre del Sol, quien se encuentra al día en los pagos de las expensas comunes hasta el mes de octubre del presente.

El Señor: CHAVEZ PILOZO VICTOR HUGO, puede hacer uso de la presente certificación, cuando a bien lo crea conveniente.

Atentamente,

**Yadira Tigua Bozada
ADMINISTRADORA
EDIFICIO TORRE DEL SOL.**

**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

Ocho al sesenta y ocho



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

048681

PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

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

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

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

Manta, Septiembre 23 de 2004

Ing. Carlos Vélez Escobar
ALCALDE DE MANTA ENC.

Calle 9 Av. 4 Teléfonos: 2611471 - 2611479 - 2611558 Fax: 2611714 Casilla: 13-05-4032
Correo Electrónico: mimm@municipiodemanta.com

ABOGADO

Carlos Vélez Escobar

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

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

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

Manta, Septiembre 23 de 2004

Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL ENC.



28 01 22

NOTA: Que el documento u
antecede en número de 01
es copia de la copia que
fue presentada para su constatación
Manta, 31 OCT 2016

Elyse Cedeno Menéndez
Abg. Elyse Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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

Ocho mil novecientos veintiocho CTA 017882

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO "TORRE DEL SOL"

PREAMBULO

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

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

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

CAPITULO PRIMERO

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

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

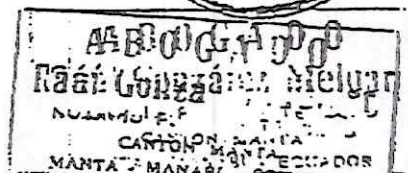
- a) La Ley de Propiedad Horizontal y su respectivo Reglamento;
- b) El artículo 915 del Código Civil;
- c) Las Ordenanzas correspondientes;
- d) La escritura constitutiva del Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio al que se refiere este ordenamiento interno.

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

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

Todo propietario, arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario u ocupante a cualquier título, será personal y solidariamente responsable por las infracciones que sean cometidas por sus familiares, trabajadores, clientes, visitantes, etc.

La responsabilidad por toda y cualquier infracción a lo previsto en los instrumentos determinados como fuentes en el artículo primero anterior o en este reglamento, al margen de la que deberá asumir el arrendatario u ocupante respectivo, recae solidariamente en el propietario.



Donde se menciona el artículo
(ENTRANCE)

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

CAPITULO SEGUNDO DE LOS BIENES INDIVIDUALES Y COMUNES

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

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

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

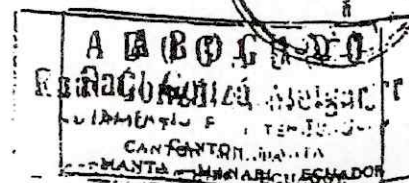
A cada copropietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes individuales.

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Local 1.- Heladería, dulcería y pastelería

Local 2.- Tabacos, sombreros y artículos de bazar

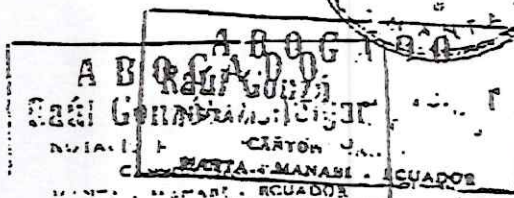
Local 3.- Joyas y Orfebrería

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

Local 5.- Florería

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

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



Ocho al setenta y veintiseis
(DIECISEIS)

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

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

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

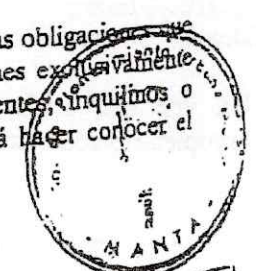
ARTICULO NOVENO.- DE LOS REGLAMENTOS PARA AUTORIZACIONES DE DESTINO DE LOCALES.- La Junta Administrativa dictara el Reglamento pertinente que regula la forma, requisitos y demás condiciones relacionados con el destino que se asignará a los locales del EDIFICIO o a los cambios que, respecto al destino,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

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

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

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

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



Ocho mil setecientos

(DIECISIETE)

047584

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

CAPITULO TERCERO

DE LOS ORGANOS DE ADMINISTRACION Y GOBIERNO

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

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

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

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

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

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

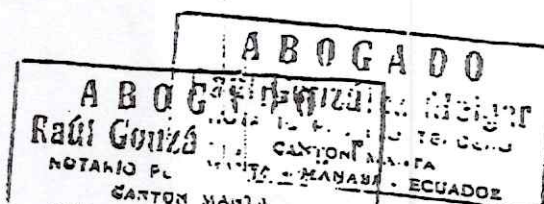
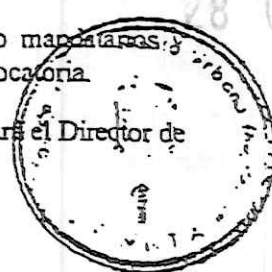
ARTICULO DECIMO QUINTO.- CONVOCATORIAS.- Para que la Asamblea pueda reunirse y adoptar válidamente sus resoluciones, deberá mediar convocatoria previa, cursada con ocho días de anticipación por lo menos, al de la reunión.

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

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

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

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



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

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

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

Cada copropietario tendrá votos en proporción a su respectiva alícuota.

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

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

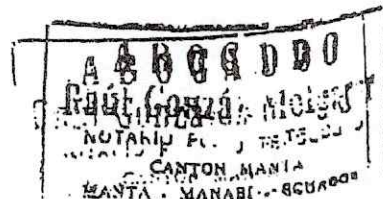
Todo acuerdo que entrañe la imposición de gravámenes extraordinarios, la construcción de mejoras voluntarias, cualquier sensible alteración en el goce de los bienes comunes, reparación u otras que signifiquen modificación de la estructura existente, aumentos de edificación horizontal o vertical ya sea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

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

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

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

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



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

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

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

DE LA JUNTA ADMINISTRATIVA

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

ARTICULO VIGESIMO CUARTO.- DE LOS FUNCIONARIOS.- La Junta designará de entre sus miembros a un Presidente y a un Vicepresidente. Al Presidente le corresponderá dirigir las sesiones y el Administrador actuará en la 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.



Delo del ...
Cuente ...

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

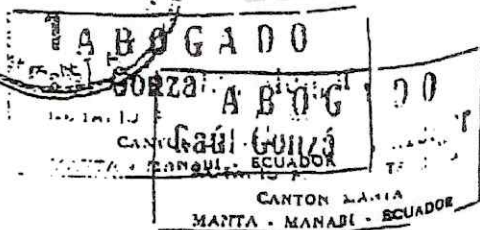
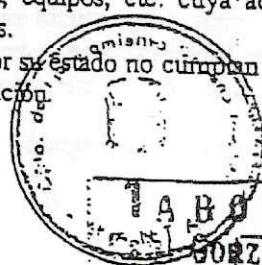
ARTICULO VIGESIMO QUINTO.- DE LAS SESIONES.- La Junta Administrativa se reunirá extraordinariamente cuando las circunstancias lo exijan y, por lo menos, en forma ordinaria, una vez cada sesenta días.

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

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

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

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



Ocho del Treinta Treinta y uno
(VEINTE Y UNO)
017686

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

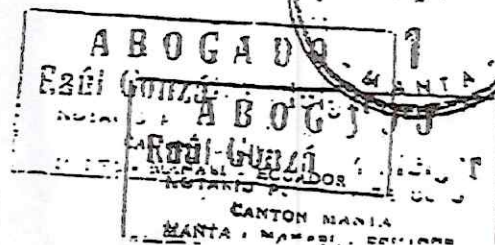
DEL ADMINISTRADOR

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

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

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

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



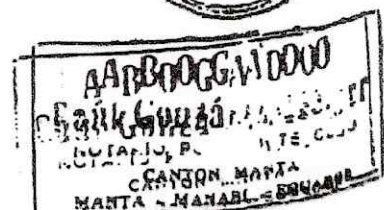
- b) Comparecer a juicio, por delegación de la Junta, ante las autoridades administrativas, judiciales o de policía.
- c) Celebrar contratos y contraer obligaciones dentro de los límites de atribuciones que se indican en este Reglamento, o que sean fijados por la Junta Administrativa.
- d) Cumplir y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

CAPITULO CUARTO

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

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



Ocho mil setecientos treinta y tres
(OCHOMIL SETECIENTOS TREINTA Y TRES)

047687

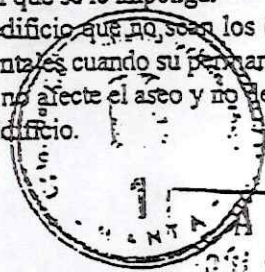
ARTICULO TRIGÉSIMO SEGUNDO: OBLIGACIONES Y DEBERES.- Los Copropietarios están sujetos a los deberes y obligaciones contenidos en las normas legales y este Reglamento, y, en especial, a:

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

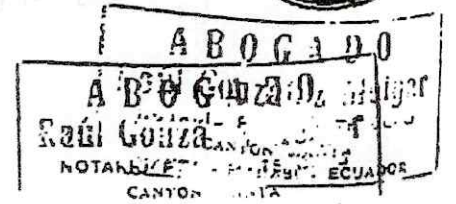
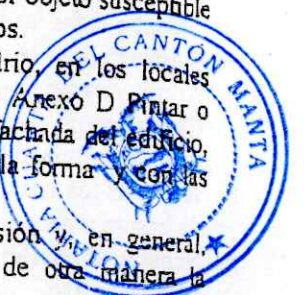
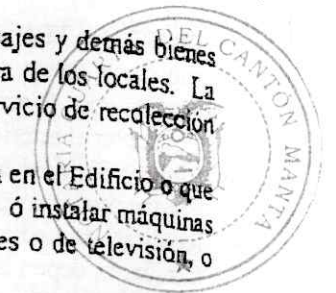
ARTICULO TRIGÉSIMO TERCERO: PROHIBICIONES.- Se prohíbe terminantemente a los copropietarios:

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

28 01 22



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

CAPITULO QUINTO

DEL REGIMEN ECONOMICO

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

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

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

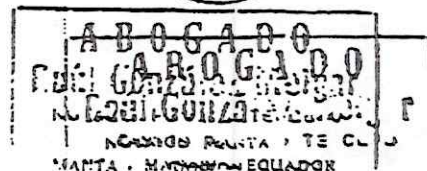
CAPITULO SEXTO

DEL PRESUPUESTO, DE LA CONTABILIDAD Y DEL FONDO DE RESERVA

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

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

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



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

CAPITULO SEPTIMO:

DISPOSICIONES GENERALES

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

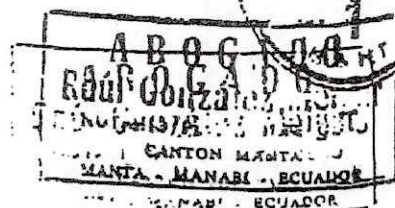
ARTICULO CUADRAGESIMO PRIMERO: Cualquier propietario podrá impugnar los acuerdos de la Asamblea General o de la Junta Administrativa, que considere contrarios a la Ley, a los reglamentos o a las Ordenanzas de la materia; no obstante la cual, el acuerdo o resolución será ejecutado bajo la responsabilidad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

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

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

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

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



Ocho cuarenta y siete
(VEINTI SIETE)

047689

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

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

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

NOTA: Que el documento que antecede en número de 08 fojas es compulsado de la copia que me fue presentada para su constatación

Manta, 31 OCT 2016

Ellye Cedeño

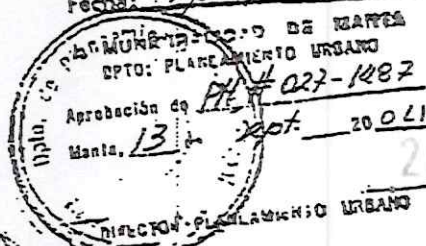
Abg. Ellye Cedeño Menéndez

Notaria Pública Cuarta
Manta / Ecuador

2. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planamiento Urbano, División,
Manta 23 de Agosto 2016

REVISADO

Fecha: 20/10/16



ABOGADO
Eduardo Cedeño
Calle Comercio 1234



**PAGINA
BLANCO**

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y REGISTRO CIVIL

130150608-3

CIDUDANIA
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
CHAVEZ PILOZO
VICTOR HUGO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1952-06-15
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO



BASICA EMPLEADO V2338V8222

CHAVEZ LEONARDO

PILOZO ROSA

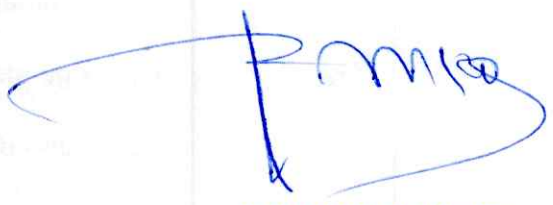
PORTOVIEJO

2015-04-24

2025-04-24



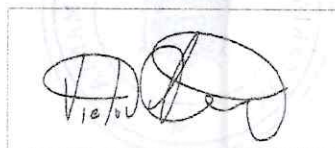




ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1301506083

Nombres del ciudadano: CHAVEZ PILOZO VICTOR HUGO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 15 DE JUNIO DE 1952

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CHAVEZ GLORIA GRISELDA

Fecha de Matrimonio: 28 DE AGOSTO DE 2000

Datos del Padre: CHAVEZ CHAVEZ LEONARDO ARMANDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PILOZO BAILON ROSA ELENA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 26 DE MARZO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE OCTUBRE DE 2022

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABI-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 229-778-08676



229-778-08676

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CECULA DE
IDENTIDAD EXT
APELLIDOS Y NOMBRES
CHAVEZ
GLORIA GRISELDA
LUGAR DE NACIMIENTO

096338571-1

El Salvador
San Salvador
FECHA DE NACIMIENTO 1965-08-28
NACIONALIDAD ESTADOUNIDENSE
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
VICTOR HUGO
CHAVEZ PILOZO



101 15 02 1266 11 103

INSTRUCCIÓN

PROFESIÓN / OCUPACIÓN

INICIAL

LAS PERMI. POR LA LEY

V4433V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

XXXXXXXXXX

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

XXXXXXXXXX

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN

GUAYAQUIL

2019-05-02

FECHA DE EXPIRACIÓN

2025-05-02

0015/2014

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Gloria Chavez

Número único de identificación: 0963385711

Nombres del ciudadano: CHAVEZ GLORIA GRISELDA

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: EL SALVADOR

Fecha de nacimiento: 28 DE AGOSTO DE 1966

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Sexo: MUJER

Instrucción: INICIAL

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CHAVEZ PILOZO VICTOR HUGO

Fecha de Matrimonio: 28 DE AGOSTO DE 2000

Datos del Padre: No Registra

Nacionalidad: No Registra

Datos de la Madre: No Registra

Nacionalidad: No Registra

Fecha de expedición: 2 DE MAYO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE OCTUBRE DE 2022

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 226-778-08772



226-778-08772

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CIRCULACION
CARTELES CONDICION CIUDADANIA

2400 feet



I<ECU0350220563<<<<1001332055
6207052M3209136ECU<SI<<<<<<<2
MORENO<LIMA<<RAMIRO<FABIAN<<<<



REPUBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACION DUBLISSO
Elecciones Generales 2022 P Sección: Puma
100133205-3 83060525
MORENO LIME RAMIRO PABLAN
DE UU CANADA ESTADOS UNIDOS
C. E EN LOS ANGELES SAN FRANCISCO
6 USD 0
DELEGACION PROVINCIAL DE INSAURA - 000
7519437 14/09/2022 10:14:51

7519437

ESTÁ EL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN M. A. N. A



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1001332053

Nombres del ciudadano: MORENO LIMA RAMIRO FABIAN

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/IMBABURA/IBARRA/SAGRARIO

Fecha de nacimiento: 5 DE JULIO DE 1962

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PARTICULAR

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: MORENO ERAZO MIGUEL ANGEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: LIMA OVIEDO LUZ ANGELICA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE OCTUBRE DE 2022

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 223-778-08410



223-778-08410

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero ésta PRIMERA COPIA,
que signo, sello y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28