

C. 238-
(16350787)



C. 238-
116350787
POR TODO
DEMOS GRACIAS A DIOS

ESCRITURA

De Don Juan Carlos Rodríguez y Doña María cónyuges, 17 años, 17

de edad, de nacionalidad, de profesión, de estado civil, de domicilio, de

Otorgan por esta escritura pública a Don Juan Carlos Rodríguez y Doña María

de edad, de nacionalidad, de profesión, de estado civil, de domicilio, de

a Don Juan Carlos Rodríguez y Doña María cónyuges, 17 años, 17



No. 745

Autorizada por la Notaria Encargada

ABOGADA

Vielka Reyes Vences

Copia de Cuantía de 50.058,05

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN

Manta, 17 de enero del 2017

NUMERO: 743

COMPRAVENTA DEL DEPARTAMENTO #605, Y ESTACIONAMIENTO
#17, DEL EDIFICIO TOWER DEL SOL, DEL CANTON MANTA,
OTORGAN LOS CONYUGES FLORES VACA ANDREA PAULINA Y
VIVAS CARRILLO LUDVIN RUPERTO; A FAVOR DE LA COMPAÑIA
DAVMOTOR CIA. LTDA.,-

CANTIA: USD \$55.858,85

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves diecisiete de Febrero del año dos mil once, ante mí, **ABOGADA VIELKA REYES VINCES**, Notaria Público Primera Encargada del cantón Manta, comparecen y declaran, en calidad **VENIDORES**, los cónyuges **FLORES VACA ANDREA PAULINA Y VIVAS CARRILLO LUDVIN RUPERTO**, de estado civil casados entre si, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias fotostáticas agrego a esta escritura. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de Manta; y, por otra parte en calidad de **COMPRADOR**, la compañía **DAVMOTOR CIA. LTDA.**, debidamente representada por el Gerente, señor **PAREDES HERNANDEZ ELVIS DAVID**, de estado civil casado, el mismo que justifica su actuación con el nombramiento que se adjunta al presente acto, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas agrego a esta escritura. - El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura pública de COMPRAVENTA, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta.

cuyo tenor literario es como sigue : **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase incorporar una Compraventa de un bien raíz, conforme las siguientes estipulaciones: **PRIMERA : OTORGANTES.-** Comparecen y otorgan, en calidad **VENEDORES**, los cónyuges **FLORES VACA ANDREA PAULINA Y VIVAS CARRILLO LUDVIN RUPERTO**, de estado civil casados entre sí, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias fotostáticas agrego a esta escritura. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de Manta; y, por otra parte en calidad de **COMPRADOR**, la compañía **DAVMOTOR CIA. LTDA.**, debidamente representada por el Gerente, señor **PAREDES HERNANDEZ ELVIS DAVID**, de estado civil casado, el mismo que justifica su actuación con el nombramiento que se adjunta al presente acto, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas agrego a esta escritura.

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Los vendedores declaran que formando Parte del Condominio Torre del Sol se halla, El Departamento seiscientos cinco ubicado en la sexta planta, Ubicado en el Sitio La Silla de Barbasquillo en la Ciudad de Manta; con un área neta de **SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CERO TRES DECÍMETROS CUADRADOS**, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes Departamento ubicado en la Sexta Planta alta, compuesto de sala, comedor, cocina, comedor diario, dormitorio máster y baño privado, dormitorio y baño general; además cuenta con un ducto interior cuya área es de Cero metros cuadrados cuarenta y dos decímetros cuadrados. Este departamento presenta los siguientes linderos y medidas **POR ARRIBA:** Lindera con el departamento setecientos cinco; **POR ABAJO:** Lindera con departamento quinientos cinco; **POR EL NORTE:** Lindera con el departamento seiscientos cuatro y área común de hall y ductos en siete metros veintinueve centímetros; **POR EL SUR:** Partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en tres metros cincuenta y ocho centímetros; luego gira hacia el Sur en cero metros cero tres centímetros y luego gira hacia el oeste en cuatro metros cero siete centímetros, lindando con vacío hacia área común de circulación exterior; **POR EL ESTE:** Lindera con el departamento

seiscientos seis en diez metros cero nueve centímetros, y, **POR EL OESTE:** Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en cero metros treinta y cuatro centímetros, luego gira hacia el oeste en cero metros sesenta y nueve centímetros; luego gira hacia el sur en tres metros cero ocho centímetros; luego gira hacia el este en cero metros noventa y cinco centímetros; luego gira hacia el sur en cero metros ochenta y dos centímetros luego gira hacia el oeste en cero metros noventa y cinco centímetros luego gira hacia el sur en dos metros veintiocho centímetros; luego gira hacia el este en cero metros treinta y tres centímetros y luego gira hacia el sur en tres metros sesenta centímetros lindando con área común, ductos y vacío hacia área común de circulación exterior. En consecuencia, el Departamento Seiscientos Cinco tiene una alícuota o cuota de condominio equivalente al uno entero setenta y seis centésimas por ciento (1,76%) sobre el solar y demás bienes comunes. A la referida unidad inmobiliaria le corresponde la clave catastral Municipal Número uno uno seis tres tres cero tres uno dos cero. (1163303120). Medidas que dan un área neta de: **SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CERO TRES DECÍMETROS CUADRADOS**, área de terreno Veintisiete metros cuadrados diez decímetros cuadrados, área común sesenta metros cuadrados sesenta y cinco decímetros cuadrados, área total ciento treinta y ocho metros cuadrados sesenta y ocho decímetros cuadrados; así mismo formando Parte del Condominio Torre del Sol se halla, **El Estacionamiento Número DIECISIETE**, Ubicado en el Sitio La Silla de Barbasquillo en la Ciudad de Manta, **ESTACIONAMIENTO NUMERO DIECISIETE**, ubicado en el Sótano planta con un área neta de **ONCE METROS CUADRADOS TREINTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADO**; Cuyos linderos son los siguientes: Estacionamiento ubicado en la planta de sótano el mismo que tiene los siguientes linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con el local tres y parte de los locales dos y cuatro. **POR ABAJO:** Lindera con terreno del edificio. **POR EL NORTE:** Lindera con área común de circulación vehicular en dos metros veinticinco centímetros; **POR EL SUR:** Lindera con las bodegas V y VI en dos metros veinticinco centímetros; **POR EL ESTE:** Lindera con área común en cinco metros cero cinco centímetros, y **POR EL OESTE:** Lindera con el estacionamiento dieciocho en cinco metros cero cinco centímetros. En consecuencia el estacionamiento **DIECISIETE**, tiene una alícuota

o cuota de condominio equivalente al cero entero veintiséis centésimas por ciento (0,26%) sobre el solar y demás bienes comunes. A la referida unidad inmobiliaria le corresponde la clave catastral Municipal número **UNO UNO SEIS TRES TRES CERO TRES CERO UNO SIETE (1163303017)**. Áreas. Área neta **ONCE METROS CUADRADOS TREINTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS**, Área de terreno **tres metros cuadrados noventa y cinco decímetros cuadrados**, área común **ocho metros cuadrados ochenta y tres decímetros cuadrados**, área total **veinte metros cuadrados diecinueve decímetros cuadrados**. Bienes inmuebles adquirido por los vendedores, mediante Compraventa y Entrega de obra que hiciera a su favor la Compañía Realnet S.A. como vendedor, y la compañía Unifelsa S.A. como constructor, mediante escritura pública celebrada en la Notaria Trigésima Quinta de Guayaquil, con fecha diecisiete de diciembre del dos mil cuatro e inscrita el once de febrero del dos mil cinco, bajo el número 384. Con fecha febrero once del dos mil cinco, se encuentra inscrita Hipoteca a favor del Banco de la Producción S.A. Produbanco. Posteriormente dicha hipoteca se encuentra cancelada con fecha febrero tres del dos mil uno, bajo el número 171, mediante escritura autorizada en la Notaria Trigésima Quinta de Guayaquil, el diecinueve de enero del dos mil once; también declaran que dichos bienes al momento se encuentran libre de todo gravamen.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes indicados, y por medio de este instrumento público los "VENDEDORES", dan en venta real y enajenación perpetua a favor del "COMPRADOR" los inmuebles descritos en la cláusula segunda de este contrato con las mismas medidas, linderos y ubicación.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio de los bienes que se venden, descritos en la cláusula segunda de este contrato, es por la suma de **CINCUENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO DOLARES AMERICANOS CON 85/100 (\$55.858,85)**; valores que declaran los vendedores, habérselos recibido, en moneda de curso legal, y a su entera satisfacción de manos del comprador, sin que exista reclamo posterior, por este concepto. **QUINTA: ACEPTACIÓN.-** El comprador acepta para su representada, la venta que se hace en favor de ella.- **SEXTA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.-** Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Registrador de la Propiedad del cantón

ANEXO B

ESPECIFICACIONES GENERALES DEPARTAMENTOS TORRE DEL SOL

Estructura:	Hormigón armado
Cubiertas:	Losas de hormigón armado
Paredes:	Mampostería de bloques de arcilla y/o hormigón
Enlucidos:	Morteros de arena, cemento y cemento
Pisos:	Losas de hormigón armado
Fachadas:	Mariposaria enlucida y Ventanas de aluminio y vidrio
Sobrepisos:	Hall de ingreso: Porcelanato y/o cerámica nacional de alto tráfico
	Departamentos: Baldosas de cerámica nacional
	SSHIE: Cerámica nacional de alto tráfico
	Escaleras: Hormigón con sellador endurecedor
Pinturas:	De caucho
Azulejos:	SSHIE: Blancos, decorativos, nacionales
	Cocinas: Blancos, decorativos, nacionales
Turnidos:	Hall ascensores: Planchas de GYPSUM tipo losa
	SSHIE: Planchas de fibra mineral sobre estructura de perfiles metálicos
	Cocinas: Planchas de fibra mineral sobre estructura de perfiles metálicos
	Departamentos: Planchas de GYPSUM tipo losa o losa enlucida
Puertas:	Exteriores: Vidrio y metal en planta baja
	Madera maciza en plantas altas
	Interiores: Lisas de fibrocemento con laca
	Escaleras: Metálicas donde sean necesarias
Carpintería:	Muebles de closet y cocina con tableros LDF y melamina
Sanitarios:	Nacionales de primera
Grifería:	Nacional, decorativa
Mecanismos:	De madera y/o hormigón revestidos con lámina decorativa
Cerraduras:	Nacionales, decorativas de primera
Bisagras:	Importadas de acero inoxidable
Aire acondicionado:	Sistema de paquetes para cada departamento
	Sistema de consumo en cada departamento
Extracción:	En SSHIE
Inst. Sanitaria:	Sistema de cisterna y bombas hidráulicas y tanque elevado
	Tubería empotrada de agua fría y caliente
	Un medidor por cada departamento
Inst. Telefónica:	Sistema de alimentación con 2 pares para 2 líneas por cada departamento
	Cada propietario debe cancelar el valor de las líneas
Inst. Eléctrica:	Suministro de 110 y 220 para cada departamento
	Panel y medidor independiente para cada departamento
	Energía de emergencia para servicios generales y ascensor
	Circuitos de tomacorrientes de 110 voltios polarizados
	Cada propietario instala sus lámparas y luminarias
	Quedan los puntos de toma para las lámparas y luminarias
Seguridad:	Sistema contra incendio de cajetines con mangueras y extintores
	Intercomunicador entre portería y cada departamento
Ascensores:	Una unidad capacidad determinada por estudio de tráfico vertical
Exteriores:	Plaza de planta baja con jardinería y pavimentos decorativos
	Sistema de iluminación exterior

Nota.- Estas especificaciones están sujetas a cambio en función de las circunstancias técnicas, de mercado o de facilidad de entrega. Los cambios serán discretivos por parte del promotor.

ABOGADO
Rafael González Melgar
Calle 12, No. 12-12
Código Postal 01101

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

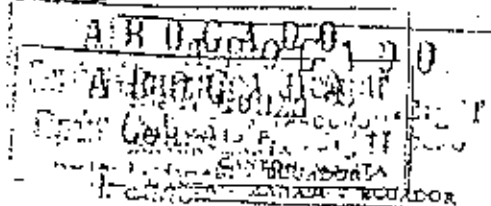
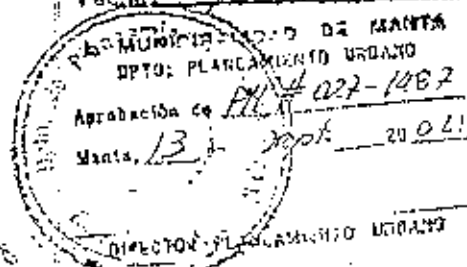
ARTICULO CUADRAGESIMO SEXTO: Cuando el Administrador de la copropiedad, monto de las contribuciones o cuotas, el copropietario quedará sujeto no solo al pago de las mismas sino al del máximo interés permitido por la Ley, vigente a la fecha de pago de la obligación, sobre el monto principal de éstas.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

MUNICIPIO DE MANTA
Planes y Obras, División,
Calle 10 y 11, Manta

REVISADO

Fecha: 10/10/00



- 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 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 un signo identificatorio del mismo que será de carácter uniforme e instalado por la Administración del edificio;



ABOGADO
ABOGADO GONZÁLEZ
GONZÁLEZ
GONZÁLEZ

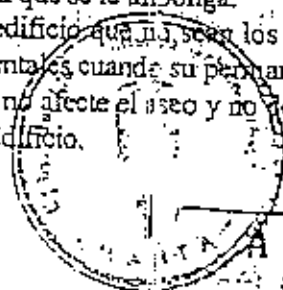
CUBIERTO 7-8-85

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, sus familiares, dependientes o clientela, por su culpa o negligencia, a los demás copropietarios y a los bienes comunes del Edificio.
- d) Adoptar todas las medidas necesarias para la seguridad interior de su local.
- e) Respetar los horarios de apertura y cierre de actividades que determine la Junta Administrativa. No podrá abrirse o cerrarse un local fuera de tales horarios 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.



ABOGADO

GONZÁLEZ

GONZÁLEZ

GONZÁLEZ

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

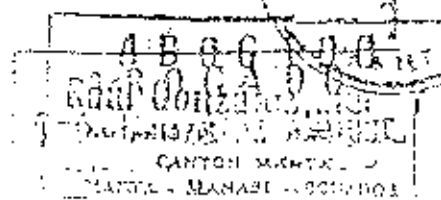
ARTICULO CUADRAGESIMO PRIMERO: Cualquier propietario podrá impugnar los acuerdos de la Asamblea General o de la Junta Administrativa, que considere contrarios a la Ley, a los reglamentos o a las Ordenanzas de la materia; no obstante la cual, el acuerdo o resolución será ejecutado bajo la responsabilidad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

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

ARTICULO CUADRAGESIMO TERCERO: Todos los copropietarios señalarán 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 Árbitros 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.



- v) Colgar ropas, alfombras, o cosas similares en las ventanas, paredes, terrazas, en general, colocar cosa alguna en las ventanas, balcones, o bienes comunes, ni sacudir alivios 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 con la protección debida;
- x) Usar los corredores y escaleras para el almacenamiento de materiales en general para reuniones, o algún propósito ajeno al tránsito normal de las personas;
- y) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y la estética del edificio;

CAPITULO QUINTO

DEL REGIMEN ECONOMICO

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

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

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

CAPITULO SEXTO

DEL PRESUPUESTO, DE LA CONTABILIDAD Y DEL FONDO DE RESERVA

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

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

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

ABOGADO
CARRERA DE ABOGADOS
FACULTAD DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE GUAYAS
GUAYAS, ECUADOR

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

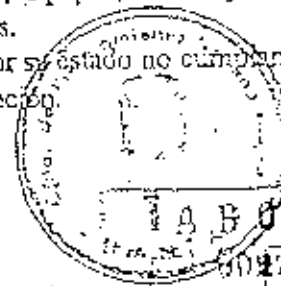
ARTICULO VIGESIMO QUINTO.- DE LAS SESIONES.- La Junta Administrativa se reunirá extraordinariamente cuando las circunstancias lo exijan y, por lo menos, en forma ordinaria, una vez cada sesenta días.

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

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

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

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



TABOGA

BOZA A B O G

CANAL 60723

CANTON TABOGA

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

DE LA JUNTA ADMINISTRATIVA

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

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

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

ALDO G. GUZMÁN
SECRETARIO
BOGOTÁ
COLOMBIA
EQUADOR

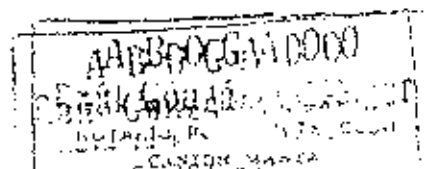
- b) Comparecer a juicio, por delegación de la Junta, ante las autoridades administrativas, judiciales o de policía.
- c) Celebrar contratos y cumplir obligaciones dentro de los límites de atribuciones que se indican en este Reglamento, o que sean fijados por la Junta Administrativa.
- d) Cumplir y hacer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



- 2) Autorizar los traslados de fondos de uno y otro rubro del presupuesto, cuando fuere necesario.
- h) 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 pretendan 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.

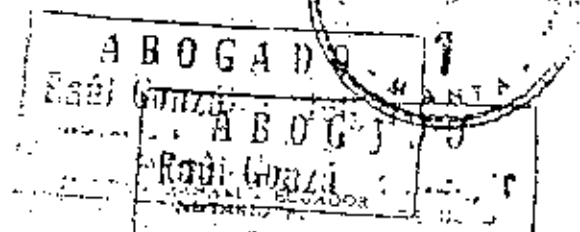
DEL ADMINISTRADOR

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 TRIGESIMO: 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.



(Dieciocho)

ARTICULO DECIMO SEXTO D. 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 concurren 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 adeude 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.

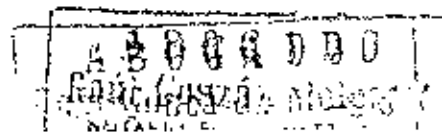
Todo acuerdo que entrañe la imposición de gravámenes extraordinarios, la construcción de mejoras voluntarias, cualquier sensible alteración en el goce de los bienes comunes, reparación u otras que signifiquen modificación de la estructura existente, aumentos de edificación horizontal o vertical ya sea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

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

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



contenido de este Reglamento y de las disposiciones que lo adicionen y modifiquen 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 administración y funcionarios administrativos.

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

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

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

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

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

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

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

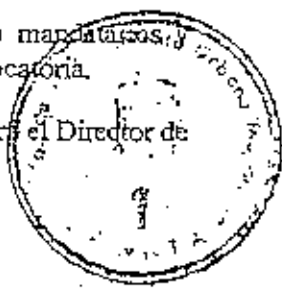
En todo caso, la convocatoria indicará el lugar, día hora y objeto de la reunión.

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

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



Cristian Quiroz Basantes
NOTARIA PRIMERA (E)



destino del mismo, autorizada 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, guardaniza, etc. aun 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.

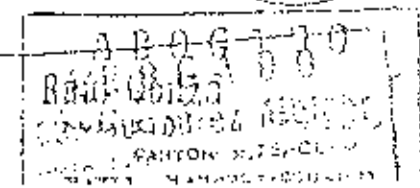
ARTICULO NOVENO.- DE LOS REGLAMENTOS PARA AUTORIZACIONES DE DESTINO DE LOCALES.- La Junta Administrativa dictara el Reglamento pertinente que regule la forma, requisitos y demás condiciones relacionados con el destino que se asignará a los locales del EDIFICIO o a los cambios que, respecto al destino,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

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

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

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

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



(Quince)

porcentualmente con relación al edificio. Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias superlativas 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 afecten 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 usar de los correspondientes bienes comunes, siempre que los utilice según su destino ordinario y no perjudique el uso legítimo de los demás dueños.

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

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

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

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

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

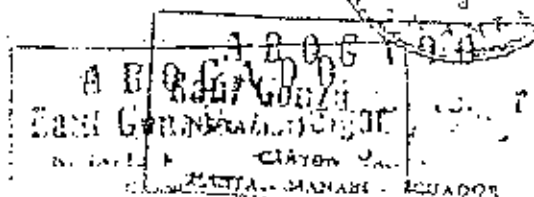
ARTICULO OCTAVO: DESTINO Y USO DE LOS BIENES DE USO PRIVATIVO:

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

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

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

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



(CONTINUA)

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

CAPITULO SEGUNDO DE LOS BIENES INDIVIDUALES Y COMUNES

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

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

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

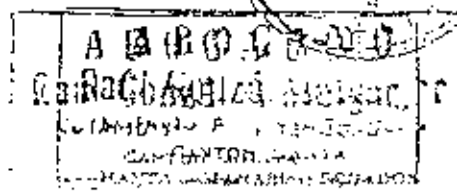
A cada copropietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes individuales.

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

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

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

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



REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL
EDIFICIO "TORRE DEL SOL"

El Edificio TORRE DEL SOL es una moderna edificación que se levanta sobre el sitio
Uno que formó parte de uno de mayor extensión identificado como DOS (D) 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.

INCORPORACIÓN AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEL EDIFICIO TORRE DEL SOL

ANTECEDENTES

El edificio denominado Torre del Sol (en adelante El Edificio) se levanta sobre el lote de terreno identificado como Dos Uno, propiedad de Realnet S.A., que formó parte de uno de mayor extensión identificado como DOS (B) ubicado en el sitio LA SILLA de Barbasquillo en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí,

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

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

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

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

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

ABOGADO
FERNANDO GONZALEZ ALVAREZ

(2505)

DESCRIPCION DEL CONDOMINIO "TORRE DEL SOL"

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

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

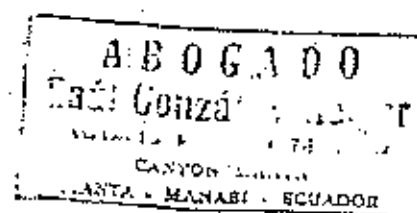
El Edificio está dividido en dos bloques o sectores, perfectamente determinados en los planos y especificaciones técnicas que se anexan, estos son, BLOQUE O SECTOR COMERCIAL y BLOQUE O SECTOR DE VIVIENDAS.

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

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

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

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





1770668



-129-0037

1301637107

PAREDES, HERNANDEZ ELVIS DAVID

TE SUR&SLA.

24 YATRO

Figure 1

WATER
CANYON

zrasta:

2004

PRÉSENTÉ DE LA PART



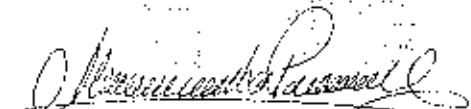
Ambato, 22 de Diciembre del 2009

Señor:
Ing. Elvis David Paredes Hernández
Presente

Estimado señor:

Por medio de la presente tengo a bien comunicarle que los socios de DAVMOTOR Cia. Ltda. en Junta General del 21 de Diciembre del presente año, tienen a bien nombrarle GERENTE de la Compañía, por el período de dos años, con el fin de que represente a la misma, de acuerdo con lo que dispone los artículos 15 y 16 del Estatuto Social, así como las normas y Regulaciones de la Ley de Compañías Vigente. El Estatuto Social de Davmoto Cia. Ltda. Fue otorgado ante el notario Dr. Rodrigo Naranjo e inscrito en el Registro Mercantil del Canton Ambato el 12 de Octubre del año 2006, bajo el número 548.

Me suscribo de usted, no sin antes augurarle deseos y éxitos en el desempeño de sus funciones.


Patricia Alexandra Paredes Cobo
PRESIDENTA

Ambato 22 de Diciembre del 2009

Señora,

Patricia Alexandra Paredes Cobo
PRESIDENTA DE DAVMOTOR CIA. LTDA.
Ciudad

De mis consideraciones:

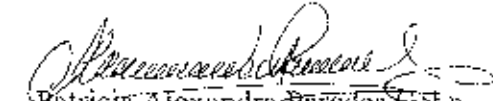
Agradezco a usted y le comunico que acepto el cargo de GERENTE de DAVMOTOR CIA. LTDA.



Ing. Elvis David Paredes Hernández.

Ambato 22 de Diciembre del 2009

CERTIFICO: Que el señor Ing. Elvis David Paredes Hernández, acepto el nombramiento de GERENTE de la Compañía.


Patricia Alexandra Paredes Cobo
PRESIDENTA

NOMBRE: ELVIS DAVID PAREDES HERNANDEZ
CEDULA: 180163710-7
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
DIRECCION: LOS PEPINOS Y DELICIA

Razón: Cauda No. 0872-1
el presente documento en el Registro Mercantil
Ambato.

28 DIC. 2009

EL REGISTRADOR

Dr. Hernán Palacios Pérez
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON AMBATO



NUMERO RUC: 1891720471001
RAZON SOCIAL: DAVMOTOR CIA. LTDA.

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE DE CONTRIBUYENTE: OTROS
REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: PAREDES HERNANDEZ OLMEFO RODRIGO
CONTADOR: ORTIZ ORTIZ EDELMIRA CUMANDA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 12/10/2007 FEC. CONSTITUCION: 12/10/2008
FEC. INSCRIPCION: 25/10/2007 FEC. ACTUALIZACION: 05/05/2008

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

FABRICACION DE CARROCERIAS INCLUIDO CABINAS, DISEÑADAS PARA SER MONTADAS SOBRE CHASIS DE VEHICULOS AUTOMOTORES

DIRECCION PRINCIPAL:

Provincia: TUNGURAHUA Cantón: AÍBATO Parroquia: CUNCHIBAMBA Número: S/N Carretera: PANAMERICANA NORTE Kilómetro: 15 Referencia ubicación: FRENTE A LA HOSTERIA LA PASTORELLA
Teléfono Trabajo: 032858253 Fax: 032858253 Email: dvmotorcia@motorell.es

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA, SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 002

ABIERTOS: 2

CERRADOS: 0

JURISDICCION:

REGIONAL CENTRO TUNGURAHUA


FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SRI
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS


FIRMA DEL AGENTE

Usuario: MYMT010408 Lugar de emisión: AÍBATO/SOLVAY 1560 ENTRE MARTINEZ Y LALAMA Fecha y hora: 05/05/2008 08:55:45

RUC

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

NUMERO RUC: 1881720471001

RAZON SOCIAL: DAVMOTOR CIA. LTDA.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO: ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT.: 12/10/2006
NOMBRE COMERCIAL: DAVMOTOR CIA. LTDA.**ACTIVIDADES ECONOMICAS:**VENTA AL POR MENOR DE ACCESORIOS, PARTES Y PIEZAS DE VEHICULOS AUTOMOTORES
VENTA AL POR MENOR DE VEHICULOS AUTOMOTORES DE PASAJEROS NUEVOS Y USADOS
REPARACION DE VEHICULOS AUTOMOTORES
VENTA AL POR MENOR DE LUBRICANTES, REFRIGERANTES Y PRODUCTOS DE LIMPIEZA, PARA TODO TIPO
DE VEHICULOS AUTOMOTORES
FABRICACION DE CARROCERIAS INCLUIDO CABINAS, DISEÑADAS PARA SER MONTADAS SOBRE CHASIS DE
VEHICULOS AUTOMOTORES**DIRECCION ESTABLECIMIENTO:**Provincia: TUNGURAHUA Cantón: AMBATO Parroquia: CUNCHIBAMBA Número: S/N Carretera
PANAMERICANA NORTE Kilómetro: 15 Teléfono Trabajo: 032850253 Fax: 032850253 Email:
davmotorcia@hotmai.es

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO: ABIERTO FEC. INICIO ACT.: 06/05/2008

NOMBRE COMERCIAL:**ACTIVIDADES ECONOMICAS:**VENTA AL POR MENOR DE ACCESORIOS, PARTES Y PIEZAS DE VEHICULOS AUTOMOTORES
VENTA AL POR MENOR DE VEHICULOS AUTOMOTORES DE PASAJEROS NUEVOS Y USADOS
REPARACION DE VEHICULOS AUTOMOTORES
VENTA AL POR MENOR DE LUBRICANTES, REFRIGERANTES Y PRODUCTOS DE LIMPIEZA, PARA TODO TIPO
DE VEHICULOS AUTOMOTORES**DIRECCION ESTABLECIMIENTO:**Provincia: TUNGURAHUA Cantón: AMBATO Parroquia: HOACHI LORETO Calle: AV. BOLIVARIANA
Número: S/N Teléfono Trabajo: 032401183
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE**SRI**
- lo hace bien al país -**RUC**
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: MYMTD10408

Lugar de emisión:

AV. BOLIVAR 1500 ENTRE
MARTINEZ Y LALAMA

Fecha y hora: 06/05/2008 08:03:45

MUNICIPALIDAD DE MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



FECHA: 10/Febrero/2011

No. Electrónico: 8867



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

Predio de la Clave: 1163303120

Ubicado en: ED. TORRE DEL SOL DPTO. 605

Area Total del Predio Según Escritura: -----

Especie Valorada Area Total del Predio M2

\$ 1,00 Pertenece a: VIVAS CARRILLO LUDVIN Y SRA

Cuyo Avalúo Vigente en Dólares es de:
0086896

TERRENO:	6,775.00
CONSTRUCCION;	45,764.40
	52,539.40

52,539.40
167.12
52,539.40
167.12

SON: cincuenta y dos mil quinientos treinta y nueve Dólares con cuarenta Centavos

AVALÚO AÑO 2005:

TERRENO:	186.25
CONSTRUCCION;	2,245.21
	2,431.46

SON: dos mil cuatrocientos treinta y un Dólares con cuarenta y seis Centavos

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector, aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta de Diciembre 22 del 2009, para el Bienio 2010-2011.

Arq. Daniel Ferrín Sornoza

DIRECTOR DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS

1163303120

Copia 00

Impresa 10/Feb/2011

116 3303017

MUNICIPALIDAD DE MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



FECHA: 10/Febrero/2011

No. Electrónico: 8568

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

Predio de la Clave: 1163303017

Ubicado en: ED. TORRE DEL SOL EST. 17

Area Total del Predio Según Escritura: -----

Especie Valorada Area Total del Predio M2

\$ 1,00 Pertenciente a: VIVAS CARRILLO LUDVIN Y SRA

0086815 Cuyo Avalúo Vigente en Dólares es de:

TERRENO: 987.50

CONSTRUCCION; 2,331.95

3,319.45

SON: tres mil trescientos diecinueve Dólares con cuarenta y cinco Centavos

AVALÚO AÑO 2005:

TERRENO: 34.04

CONSTRUCCION; 143.52

177.56

SON: ciento setenta y siete Dólares con cincuenta y seis Centavos

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector, aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta de Diciembre 22 del 2009, para el Bienio 2010-2011.

Arq. Daniel Ferrín Sornoza

DIRECTOR DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS

LOIS LOPEZ

Copia #: 1 Impresa: 10/Feb/2011

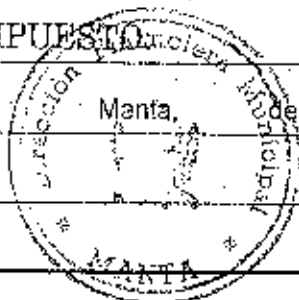


Valor \$ 1.00 dólar

0047910

3,105

1	LA DIRECCION FINANCIERA MUNICIPAL	
2	DEL CANTON MANTA	
3	A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado	
4	el catastro de Predios URBANOS en vigencia, se encuentra	
5	registrada una propiedad que consiste en DEPTO #005 ESTA #17	
6	perteneiente a VIVAS CARRILLO LUDVEN Y SRA	
7	ubicada ED TORRE DEL SOL DEPTO. 005, EST. #17	
8	cuyo AVALUO COMERCIAL PTE asciende a la cantidad	
9	de 55,888.85 cincuenta y cinco mil ochocientos cincuenta y ocho Dólares con ochenta y cinco	
10	CENTIFICACION OTORGADA PARA COMPRAVENTA.	
11	LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES	
12	Precio de venta	\$
13	Costo de Adquisición	
14	Diferencia Bruta:	\$
15	Mejoras	
16	Diferencia Neta:	\$
17	Años Transcurridos	
18	Désvalorización Moneda	
19	Utilidad Disponible:	\$
20	Impuesto Causado:	
21	Por los primeros \$	\$
22	Por el exceso \$	
23	TOTAL DE IMPUESTO	\$
24	15/abril/2011 del 20	
25	ING. GABRIELA VERDESOTO	
26	Director Financiero Municipal	
27		
28		



Gráficas "Color Print" Teléfono: 2528095 - Manta



Valor \$ 1.00 Dólar

0066682

LA TESORERIA MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que ~~revisado~~
el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no
se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente
de pago por concepto de impuestos o gravámenes a cargo de

Por consiguiente se establece

VIVAS CARRILLO LLOVIN Y SRA

que no deudor de esta Municipalidad

Manta, 8 febrero de 2011

VALIDA PARA LA CLAVE

1163303017 ED. TORRE DEL SOL EST. 17

1163303120 ED. TORRE DEL SOL DPTO. 605

Manta, ocho de febrero del dos mil once

MUNICIPALIDAD DE MANTA

Ing. Pablo Vivas Carrillo



BANCO NACIONAL DE FOMENTO

Nº 0552389

LUGAR

FECHA

2011

CUENTA CORRIENTE No.

EFFECTIVO

CHEQUES DEPOSITADOS

VALOR

CHEQUES
ESTRANCEROS
CHEQUES
BANCOS NACIONALES
CHEQUES
GIRADOS

TOTAL DE
DEPOSITO

SOLO PARA INSTITUCIONES DEL SECTOR PUBLICO

28



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

102

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 159330

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: 1802408961
NOMBRES: LUDVIN VIVAS CARRILLO
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN: EDIF. TORRE DEL SOL EST. 17

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 158885
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 16/02/2011 10:50:01



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Martes, 17 de Mayo de 2011
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

102

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 159333

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: 1802408961
NOMBRES: VIVAS CARRILLO LUDVIN Y SRA
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN: EDIF. TORRE DEL SOL DPTO 605

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 158888
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 16/02/2011 10:51:23



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Martes, 17 de Mayo de 2011
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL
CANTÓN SAN PABLO DE MANTA

Avenida 3 y Calle 12

23093



Conforme a la solicitud Número: 88997, esifico hasta el día de hoy la ficha Registral Número

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *Antes, 02 de agosto de 2010*

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predio: 1163303120

LINDEROS REGISTRALES:

Formando Parte del Condominio Terra del Sol se halla, El Departamento seiscientos cinco ubicado en la sexta planta, Ubicado en el Sitio La Silla de Barbasquillo en la Ciudad de Manta, con un área neta de SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CERO TRES DECIMETROS 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 cuenta con un ducto interior cuya área es de Cero metros cuadrados cuarenta y dos decímetros cuadrados. Este departamento presenta los siguiente linderos y medidas

POR ARRIBA: Lindera con el departamento seiscientos cinco

POR ABAJO: Lindera con departamento quinientos cinco

POR EL NORTE: Lindera con el departamento seiscientos cuatro y área común de hall y ductos en siete metros veintinueve centímetros.

POR EL SUR: Partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en tres metros cincuenta y ocho centímetros; luego gira hacia el Sur en cero metros cero tres centímetros y luego gira hacia el oeste en cuatro metros cero siete centímetros, lindando con vacío hacia área común de circulación exterior

POR EL ESTE: Lindera con el departamento seiscientos seis en diez metros cero nueve centímetros y

POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en cero metros treinta y cuatro centímetros, luego gira hacia el oeste en cero metros sesenta y nueve centímetros; luego gira hacia el sur en tres metros cero ocho centímetros; luego gira hacia el este en cero metros noventa y cinco centímetros; luego gira hacia el sur en cero metros ochenta y dos centímetros luego gira hacia el oeste en cero metros noventa y cinco centímetros luego gira hacia el sur en dos metros veintiocho centímetros; luego gira hacia el este en cero metros treinta y tres centímetros y luego gira hacia el sur en tres metros sesenta centímetros lindando con área común, ductos y vacío hacia área común de circulación exterior. En consecuencia, el

Departamento Seiscientos Cinco tiene una alícuota o cuota de condominio equivalente al uno entero setenta y seis centésimas por ciento (1,76%) sobre el solar y demás bienes comunes. A la referida unidad inmobiliaria le corresponde la clave catastral Municipal Número uno uno seis tres tres cero tres uno dos cero. (1163303120). Medidas que dan un área neta de:

SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CERO TRES DECIMETROS

CUADRADOS, área de terreno Veintisiete metros cuadrados diez decímetros cuadrados, área común sesenta metros cuadrados sesenta y cinco decímetros cuadrados, área total ciento treinta y ocho metros cuadrados sesenta y ocho decímetros cuadrados.

SOLVENCIA: El predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Línea	Año	Número y fecha de inscripción	Costo
Compra Venta	Compra Venta	893 06/03/2002	1,000
Compra Venta	Compra Venta	1203 21/03/2002	18,500

Costo de inscripción: \$...

Fecha Registral: 2002

Folio: 1

Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	21	01/10/2004	820
Planos	Plano de Terrenos	33	01/10/2004	326
Compra Venta	Compraventa y Entrega de Obra	384	11/02/2005	5.323

MOVIMIENTOS REGISTRALES

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. Compraventa

Inscrito el: viernes, 08 de marzo de 2002

Tomo: 1 Folio Inicial: 4.849 - Folio Final: 4.860
 Número de Inscripción: 593 Número de Repertorio: 1.075
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 27 de enero de 2002

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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 seiscientos treinta y tres metros cuadrados noventa y dos decímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	36-000000002278	Compañía Realnet S.A.		Manta
Vendedor	80-000000002314	Compañía Gasworld S.A.		Manta

2. División de Terreno

Inscrito el: martes, 27 de agosto de 2002

Tomo: 1 Folio Inicial: 18.336 - Folio Final: 18.344
 Número de Inscripción: 2.013 Número de Repertorio: 3.870
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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 S.A., por el Costado izquierdo veintidós metros y trece centímetros, más ángulo de doscientos setenta grados con cuarenta y ocho metros más ángulo de noventa grados con veintidós 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 veintidós metros más ángulo de doscientos setenta grados con cuarenta y ocho metros más ángulo de noventa grados con veintidós 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 MANHOSF S.A. Y REALNET S.A., autorizada el 01 de Octubre del 2003, ante el Abg. Eduardo Alberto Falquez Ayala, Notario Titular Séptimo del Cantón Guayaquil.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000004210	Compañía Realnet S.A.		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	593	08-mar-2002	1849	4860

3. Compraventa y Entrega de Obra

Inscrito el: viernes, 11 de febrero de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 5113 - Folio Final: 5175

Número de Inscripción: 384 Número de Repertorio: 711

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Quinta

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 17 de diciembre de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Intervenciones ubicadas en El Edificio Torre del Sol Ubicada en el Sitio La Siba de Bachasquilla en la Ciudad de Manta, Provincia de Manabí. Esta compuesto por el Departamento Número Seiscientos Cinco, Departamento Seiscientos Seis y Estacionamiento Número Diecisiete.

Con fecha febrero 11 del 2005, se encuentra inscrito Hipoteca a Favor del Banco de la Producción S.A. Predilegaria.

Posteriormente dicha Hipoteca se encuentra cancelada con fecha febrero 03 del 2004, según el No. 171, mediante Escritura autorizada en la Notaría Trigésima Quinta de Guayaquil, el 19 de Enero del 2004.

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

Calidad	Cédula (I.D.I.C.)	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	18-11533479	Flores Yaca Andrea Paulina	Casada	Manta,
Comprador	18-11408961	Vivas Carrillo Lucha Roberto	Casado	Manta,
Constructor	80-0000000004351	Compañía Unifelsa S.A.		Manta,
Vendedor	80-0000000004710	Compañía Realnet S.A.		Manta,

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	2	61 oct-2004	820	913

REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES

1. Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 01 de octubre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 829 - Folio Final: 913

Número de Inscripción: 21 Número de Repertorio: 4172

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal de Condominio o Domiciniado: TORRE DEL SOL.

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

Calidad	Cédula (I.D.I.C.)	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario,	80-0000000004210	Compañía Realnet S.A.		Manta,
Propietario	80-0000000004351	Compañía Unifelsa S.A.		Manta,

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	393	08-mar-2002	4840	4860
Compra Venta	393	27-ago-2002	18330	18344

REGISTRO DE PLANOS

1. Plano de Terrenos

Inscrito el: viernes, 01 de octubre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 326 - Folio Final: 331

Número de Inscripción: 33 Número de Repertorio: 4173

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

constitución ex Plano, de condominio con nombre TORRE DEL SOL.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000004210	Compañía Realnet S.A.		Manta

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

Libro:	Nº. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedades Horizontales	21	01-oct-2004	820	913

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	1		
Planos	1		

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

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

Emitido a las: 9:54:03 del viernes, 04 de febrero de 2011



VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: S 7 + IVA

10 N
2011-02-04 09:54:03
2011-02-04



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


Dr. Patricio F. García Villavicencio
Firma del Registrador.

El interesado debe comunicar cualquier falla
o error en este Documento al Registrador
de la Propiedad o a sus Asesores.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL
CANTÓN SAN FABIÁN DE MANTA

Avenida 3 y Calle 17

26433



Conforme a la solicitud Número: 89282, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 26433:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Abertura: martes, 01 de febrero de 2007

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Código Catastral/Resident Predial: 1163303017

LINDEROS REGISTRALES:

Formando Parte del Condominio Torre del Sol se halla, El Estacionamiento Número DIECISIETE. Ubicado en el Sitio La Silla de Barbasquillo en la Ciudad de Manta, ESTACIONAMIENTO NUMERO DIECISIETE, ubicado en el Sótano planta con un área neta de ONCE METROS CUADRADOS TREINTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS.

Cuyos linderos son los siguientes.

Estacionamiento ubicado en la planta de sótano el mismo que tiene los siguientes linderos.

POR ARRIBA: Lindera con el local tres y parte de los locales dos y cuatro.

POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio.

POR EL NORTE: Lindera con área común de circulación vehicular en dos metros veinticinco centímetros.

POR EL SUR: Lindera con las bodegas V y VI en dos metros veinticinco centímetros

POR EL ESTE: Lindera con área común en cinco metros cero cinco centímetros, y

POR EL OESTE: Lindera con el estacionamiento dieciocho en cinco metros cero cinco centímetros. En consecuencia el estacionamiento DIECISIETE, tiene una alícuota o cuota de

condominio equivalente al cero entero veintiséis centésimas por ciento (0,26%) sobre el solar y demás bienes comunes. A la referida unidad inmobiliaria le corresponde la clave catastral

Municipal número UNO UNO SEIS TRIS TRES CERO TRES CERO UNO SIETE (1163303017).

Áreas: Área neta ONCE METROS CUADRADOS TREINTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS, Área de terreno tres metros cuadrados noventa y cinco decímetros

cuadrados, área común ocho metros cuadrados ochenta y tres decímetros cuadrados, área total veinte metros cuadrados diecinueve decímetros cuadrados.

SOLVENCIA: El predio antes descrito a la presente fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Fecha Inicial
Compra Venta	Compra/Venta	593 08/03/2002	4.849
Compra Venta	División de Terreno	2.013 27/03/2002	18.538
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	21 01/10/2004	820
Planes	Planos de Terrenos	33 01/10/2004	326
Compra Venta	Compra/Venta y Bodega de Otro	382 01/02/2005	4.422

MOTIVOS REGISTRALES

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

Inscrito el: martes, 08 de marzo de 2007

Folio Inicial: 4.849 - Folio Final: 4.860

Número de Inscripción: 593 Número de Repertorio: 1.075

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Certifico en presencia de:

Fecha Registral: 26433

Ante:

Fecha de 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 seiscientos treinta y tres metros cuadrados noventa y dos decímetros cuadrados

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000002278	Compañía Realnet S.A		Manta
Vendedor	80-0000000002314	Compañía Gasworld S.A		Manta

2.- 3 División de Terreno

Inscrito el: martes, 27 de agosto de 2002

Tomo: 1 Folio Inicial: 18.336 - Folio Final: 18.344

Número de Inscripción: 2.013 Número de Repertorio: 3.870

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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 S.A., por el Costado izquierdo veintitrés metros y trece centímetros, más ángulo de doscientos setenta grados con cuarenta y ocho metros, más ángulo de noventa grados con veintiséis metros y solar denominado dos-dos de la Compañía Realnet, S.A. Con una superficie total de Mil quinientos cuarenta y dos metros cuadrados, setenta y ocho decímetros cuadrados Solar denominado Dos-Dos; Por el frente cuarenta y nueve metros, con quince centímetros, Vía Escuela de Pesca Barbasquillo, por atrás veintiséis metros más ángulo de doscientos setenta grados con cuarenta y ocho metros más ángulo de noventa grados con veintitrés metros trece centímetros y solar denominado dos-uno de la Compañía Realnet S.A., por el costado derecho ochenta y ocho metros, con cuarenta y dos centímetros y calle pública sin nombre, por el Costado izquierdo cuarenta y cuatro metros con catorce centímetros y hermanos Palacios Barberán. Con una superficie total de Tres mil ciento noventa y un metros cuadrados, catorce decímetros cuadrados.

Con fecha Septiembre 20 del 2004, bajo el No. 1, tiene inscrito Constitución de Servidumbres que celebran las Compañías MANHOST S.A. Y REALNET S.A., autorizada el 06 de Octubre del 2003, ante el Abg. Eduardo Alberto Falquez Ayala, Notario Titular Séptimo del Cantón Guayaquil.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000004210	Compañía Realnet S.A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	593	08-mar-2002	4849	4860

3.- 3 Compra y Entrega de Obra

Inscrito el: viernes, 11 de febrero de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 5.323 - Folio Final: 5.376

Número de Inscripción: 384 Número de Repertorio: 721

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Quinta

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 17 de diciembre de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Inmuebles ubicados en El Edificio Torre del Sol Ubicado en el Sitio La Silla de Barbasquillo en la Ciudad de Manta, Provincia de Manabí. Esta compuesto por el Departamento Número Seiscientos Cinco, Departamento Seiscientos Seis y Estacionamiento Número Diecisiete.

Con fecha Febrero 11 del 2005, se encuentra inscrito Hipoteca a Favor del Banco de la Producción S. A. Produbanco.

Posteriormente dicha Hipoteca se encuentra cancelada con Fecha Febrero 03 del 2001, bajo el No. 171, mediante Escritura autorizada en la Notaría Trigésima Quinta de Guayaquil, el 1 de Enero del 2011.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio

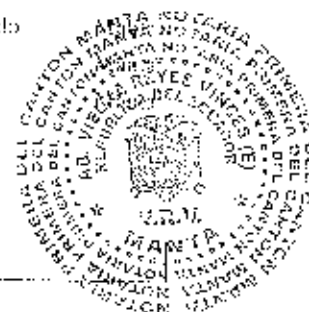
Certificación Impresa por: Jaupe

Fecha Certificación: 26/03/11

Página: 2 de 4

Comprador 18-025 3476 Flores Yaca Andrea Paulina
Comprador 18-024 8961 Vivas Carrillo Ludvin Ruperio
Constructor 80-000000004351 Compañía Unifelsa S.A.
Vendedor 80-000000004210 Compañía Realnet S.A.

Casado Manta
Casado



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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	21	01-oct-2004	820	913

REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES

1.7 Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 01 de octubre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 820 - Folio Final: 913

Número de Inscripción: 21 Número de Repertorio: 4.472

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Condominio denominado TORRE DEL SOL.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000004210	Compañía Realnet S.A.		Manta
Propietario	80-000000004351	Compañía Unifelsa S.A.		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	203	05-mar-2002	4849	4860
Compra Venta	203	27-ago-2002	18336	18344

REGISTRO DE PLANOS

1.7 Plano de Terrenos

Inscrito el: viernes, 01 de octubre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 326 - Folio Final: 331

Número de Inscripción: 33 Número de Repertorio: 4.473

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Plano del condominio denominado TORRE DEL SOL.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000004210	Compañía Realnet S.A.		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	21	01-oct-2004	820	913

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	1		
Planos	1		

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

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

Emitido a las: 9:58:00 del viernes, 04 de febrero de 2011

Impreso en:
Valencia, 04/02/2011



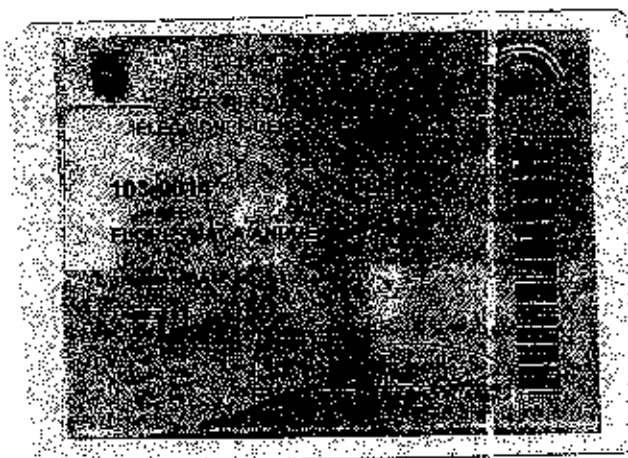
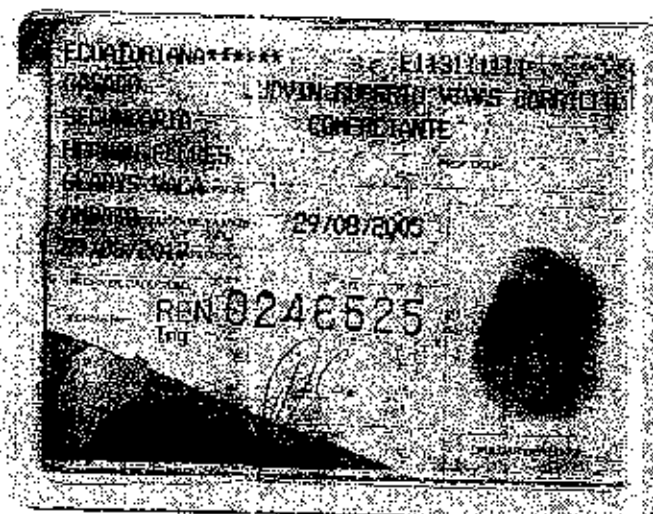
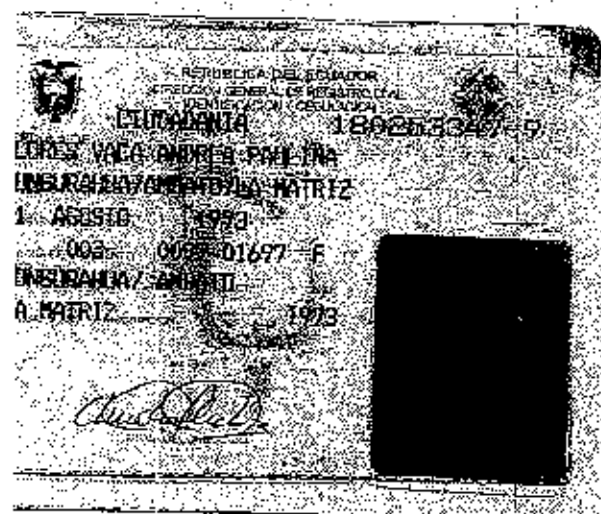
VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 7 + IVA

Validez del Certificado 30 días. Excepto
que se diere un traspaso de dominio o se
emitiere un gravamen.


Dr. Patricio F. García Villavicencio
Firma del Registrador.

El interesado debe comunicar cualquier falla
o error en este Documento al Registrador
de la Propiedad o a sus Asesores.





Torre del Sol



Manta, 17 de Febrero del 2011

CERTIFICACION

Tengo a bien certificar que el Sr. **LUDWIN RUPERTO VIVAS CARRILLO** propietario del Dpto. 605, se encuentra al día en el pago de las Expensas Comunes.

El Sr. Vivas, puede hacer uso de la presente certificación, según estime conveniente.

Atentamente,

Abg. Pedro Acosta Farina
ADMINISTRADOR



Manta, 17 de Febrero del 2011

CERTIFICACION

Tengo a bien certificar que el Sr. **LUDWIN RUPERTO VIVAS CARRILLO** propietario del Dpto. 606, parqueo # 17, se encuentra al día en el pago de las Expensas Comunes.

El Sr. Vivas, puede hacer uso de la presente certificación, según estime conveniente.

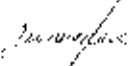
Atentamente,

Ceprosintario Edificio Torre del Sol
IR. AUTORIZADA

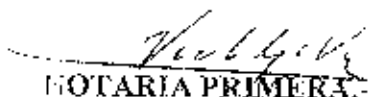
Abg. Pedro Acosta Farina
ADMINISTRADOR

Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley correspondan
LAS DE ESTILO. - Sirvan señores Notaria anleponer y agregar las cláusulas de estilo para la completa validez de este instrumento.- (Firmado)
) Abogado DAVID MARQUEZ Matrícula número: (3.173).- COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI. Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. I leída enteramente que fue esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman conmigo. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. DOY FE.-


FLORIS YACA ANDREA PAULINA
C.C.No.- 180253347-9


VIVAS CARRILLO LUDVIN RUPERTO
C.C.No.-180240896-1


PAREDES HERNANDEZ ELVIS
C.C. NO. 180163710-7
GERENTE DAVMOTOR CIA. LTDA.


NOTARIA PRIMERA:
Ab. Viltha Regas Vinos
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

0016649

102 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC:

NOMBRES:

VIVAS CARRILLO LUDVIG Y SRA

RAZÓN SOCIAL:

ED. TORRE DEL SOL DEFO.606

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

321493

CAJA:

SANCHEZ ALVARADO PAMELA

FECHA DE PAGO:

21/07/2014 09:06:00



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: domingo, 10 de octubre de 2014

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

DOY FE: Que las precedentes
copias fotostáticas en
01 fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus
originales, Manta, 12 de julio de 2014

Jh. Jorge Guanoluisa G.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESENCIA VALORADA

USD 1.25

Nº 0065687

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION, perteneciente a VIVAS CARRILLO LUDVIN Y SRA. ED. TORRE DEL SOL EST. 17, DPTO. 605, ubicada en AVALUO COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA cuyo \$55858.85 CINCUENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO 85/100 DOLARES de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE INSCRIPCION TARDIA.

DOY FE: Que las precedentes
copias fotostáticas en
01 fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus
originales, Manta, 22 de Julio 2014

M. Jorge Guzmán G.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador

JMOREIRA

21 JULIO 2014

Manta, de del 20



Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0091018

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de VIVAS CARRILLO LUDVIN Y SRA.

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

Manta, 21 de Julio de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1163303120 ED.TORRI TEL SOL DPTO.605
Manta, veinte y uno de julio del dos mil catorce



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Srta. Juliana Rodríguez
RECAUDACION



DOY FE: Que las precedentes
copias fotostaticas en
21 fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus
originales, Manta, 22 de Julio de 2014

M. Jorge Guandara G.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESTO DE VALORADA

USD. 1.25

Nº 0004009

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal, que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de VIVAS CARULLO LUDVIN Y SRA.
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 21 de Julio de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1163303017 ED. TORRE DEL SOL EST. 17
Manta, veinte y uno de julio del dos mil catorce



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Sra. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN

DOY FE: Que las precedentes
copias fotostáticas en
2 fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus
originales, Manta, 22 de Julio de 2014

M. Jorge Guzmán C.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTRO



0114781

No. Certificación: 114781

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 21 de julio de 2014

No. Electrónica: 25489

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

El Predio de la Clave: 1-16-33-03-120

Ubicado en: ED. T. PRE DEL SOL DPTO 695

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 28,03 M2

Área Comunal: 60,6500 M2

Área Terreno: 27,1000 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad: Propietario

VIVAS CARRILLO LUDVIN Y S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 6775,00

CONSTRUCCIÓN: 45764,40

52539,40

DOYFE: Que las precedentes copias fotostáticas en fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta, 21 de julio de 2014.

Notario Público Primero
Manta - Ecuador

Sum: CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE DOLARES CON CUARENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio, solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a la estabilidad en la Ley que rige para el Bienes 2014 - 2015"

Abg. David Cedeno Ruperi

Director de Avalúos, Catastro y Registros



Impreso por: MARIS REYES 21/07/2014 11:11:49

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTRO



0114782

No. Certificación: 114782

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 23 de julio de 2014

No. Electrónico: 23506

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

El Predio de la Clase: 1-16-33-03-017

Ubicado en: ED. TORRE DEL SOL EST. 17

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 11,36 M2

Área Comunal: 8,8300 M2

Área Terreno: 3,9500 M2

Pertenece a:

Documento Identitario: Propietario

VIVAS CARRILLO LUDFIN Y SRA

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en 2 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta, 23 de julio de 2014.

M. Jorge Guzmán
Notario Público Primero
Manta - Ecuador

CUYO AVALÚO EXPRESADO EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	987,50
CONSTRUCCIÓN:	2331,95
	3319,45

Son: TRES MIL TRESCIENTOS DIECINUEVE DÓLARES CON CUARENTA Y CINCO CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; sólo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la ley que rige para el Bienio 2014 - 2015"

Abg. Diana Cordero Ruperli

Directora de Avalúos, Catastro y Registros



Impreso por: MACIS REYES 22/07/2014 10:40:23



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



26433



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 26433:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 01 de febrero de 2011
Particular: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol Ident. Predial: 116503017

LINDEROS REGISTRALES:

Formando Parte del Condominio Torre del Sol se halla, El Estacionamiento Número DIECISIETE, Ubicado en el Sitio La Silla de Barbasquillo en la Ciudad de Manta, ESTACIONAMIENTO NUMERO DIECISIETE, ubicado en el sótano planta con un área neta de ONCE METROS CUADRADOS TREINTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS. Cuyos linderos son los siguientes. Estacionamiento ubicado en la planta de sótano el mismo que tiene los siguientes linderos. POR ARRIBA: Linderá con el local tres y parte de los locales dos y cuatro. POR ABAJO: Linderá con terreno del edificio. POR EL NORTE: Linderá con área común de circulación vehicular en dos metros veinticinco centímetros. POR EL SUR: Linderá con las bodegas V y VI en dos metros veinticinco centímetros. POR EL ESTE: Linderá con área común en cinco metros cero cinco centímetros, y POR EL OESTE: Linderá con el estacionamiento dieciocho en cinco metros cero cinco centímetros. En consecuencia el estacionamiento DIECISIETE, tiene una alícuota o cuota de condominio equivalente al cero entero veintiséis centésimas por ciento (0.26%) sobre el solar y demás bienes comunes. A la referida unidad inmobiliaria le corresponde la clave catastral Municipal número UNO UNO SEIS TRES TRES CERO TRES CERO UNO SIETE (116503017). Áreas: Área neta ONCE METROS CUADRADOS TREINTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS, Área de terreno tres metros cuadrados noventa y cinco decímetros cuadrados, área común ocho metros cuadrados ochenta y tres centímetros cuadrados, área total veinte metros cuadrados dieciséis decímetros cuadrados. OLVMCI V El predio antes descrito a la presente fecha se



LOS REGISTRAL ES,

Acto:
Cadastral
Certificación impresa por: Gaceta

Número y fecha de inscripción: 26433 2011
Folio de acta: 0149
Folio de justificación: 0149



Compra Venta	División de Terreno	2.013	27/08/2002	18.336
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	21	01/10/2004	820
Planos	Plano de Terrenos	33	01/10/2004	326
Compra Venta	Compraventa y Entrega de Obra	384	11/02/2005	5.323

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1.3 Compraventa

Inscrito el: viernes, 08 de marzo de 2002

Tomo: 1 Folio Inicial: 4.849 - Folio Final: 4.860

Número de Inscripción: 593 Número de Repertorio: 1.075

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000002278	Compañía Realnet S.A.		Manta
Vendedor	80-000000002314	Compañía Gasworld S.A.		Manta



1.3.2 División de Terreno

Inscrito el: martes, 27 de agosto de 2002

Tomo: 1 Folio Inicial: 18.336 - Folio Final: 18.344

Número de Inscripción: 2.013 Número de Repertorio: 3.870

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

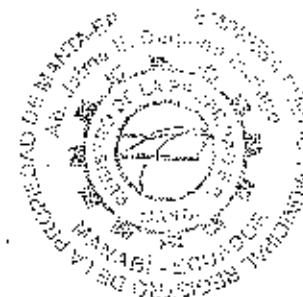
a.- Observaciones:

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 S.A., 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





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



centímetros y calle pública sin nombre por el Costado izquierdo cuarenta y cuatro metros con veinte centímetros y hermanas Palacios Barberán. Con una superficie total de TRES mil ciento noventa y un metros cuadrados, valores de

Con fecha Septiembre 20 del 2004, bajo el No. 1, tiene inscrito Constitución de Servidumbres que celebran las Compañías MANHOSI S.A. Y REDA.NET S.A., autorizada el 06 de Octubre del 2003, ante el Abg. Eduardo Alberto Paizquez Ayala, Notario Titular Séptimo del Cantón Guayaquil.

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

Catidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000004210	Compañía Realnet S.A.		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	593	08-mar-2002	4849	4860

3.7. Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 01 de octubre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 830 - Folio Final: 913
Número de Inscripción: 21 Número de Repertorio: 4.472
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

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

Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Catidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000004210	Compañía Realnet S.A.		Manta
Propietario	80-000000004351	Compañía Unifelsa S.A.		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	593	08-mar-2002	4849	4860
Compra Venta	2013	27-ago-2002	18336	18344

3.8. Plano de Terrenos

Inscrito el: viernes, 01 de octubre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 331 - Folio Final: 331
Número de Inscripción: 33 Número de Repertorio: 4.473
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

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

Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Plano de Condominio denominado TORRE DEL SOL. Sobre un lote de terreno ubicado en el sector Garbúsquillo de la Ciudad de Manta





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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000004210	Compañía Realnet S.A.		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedades Horizontales	21	01-oct-2004	820	913

3.1 Compraventa y Entrega de Obra:

Inscrito el: viernes, 11 de febrero de 2005

Tomo: I Folio Inicial: 5.323 - Folio Final: 5.376

Número de Inscripción: 384 - Número de Repertorio: 721

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Quinta

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 17 de diciembre de 2004

Escritura/Juicio/Resolución: a la(s) que

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Inmuebles ubicados en El Edificio Torre del Sol Ubicado en el Sitio La Silla de Barbasquillo en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí. Está compuesto por el Departamento Número Seiscientos Cinco, Departamento Seiscientos Seis y Estacionamiento Número Diecisiete.

Con fecha febrero 11 del 2005, se encuentra inscrito Hipoteca a Favor del Banco de la Producción S. A. Produbanco. Posteriormente dicha Hipoteca se encuentra cancelada con Fecha febrero 03 del 2011, bajo el No. 171, mediante Escritura autorizada en la Notaría Trigésima Quinta de Guayaquil, el 19 de Enero del 2011.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	18-02533479	Flores Vaca Andrea Paulina	Casado	Manta
Comprador	18-02408961	Vivas Carrillo Ludvin Ruperto	Casado	Manta
Construtor	80-0000000004351	Compañía Unifelsa S.A.		Manta
Vendedor	80-0000000004210	Compañía Realnet S.A.		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	21	01-oct-2004	820	913





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 17:22:28 del martes, 15 de julio de 2014

A petición de: *Cuba Perdomo*

Elaborado por: Mayra Dolores Salto Mendoza
131013711-0



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



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

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

No se refieren al
predio que se certifica

DOY FE: Que las precedentes
copias fotostaticas en
... fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus
originales, Manta, 15 de julio de 2014



M. Jorge Guandisa B.
Notario Público Primero
Manta Ecuador



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

23093



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Aportación: lunes, 02 de agosto de 2010
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol Ident. Predial: 1163 003120

LINDEROS REGISTRALES:

Formando Parte del Condominio Torre del Sol se halla, el Departamento seiscientos cinco ubicado en la sexta planta, Ubicado en el Sitio La Silla de Barbasquillo en la Ciudad de Manta, con un área neta de SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CERO TRES DECIMETROS CUADRADOS, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes Departamento ubicado en la Sexta Planta al compuesto de sala, comedor, cocina, comedor diario, dormitorio master y baño privado, dormitorio y baño general; además cuenta con un cuarto interior cuya área es de Cuarenta y dos decímetros cuadrados; este departamento presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Linderos con el departamento setecientos cinco POR ABAJO: Linderos con departamento quinientos cinco POR EL NORTE: Linderos con el departamento seiscientos cuatro y área común de hall y pasillos en siete metros veintinueve centímetros, POR EL SUR: Partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en tres metros cincuenta y ocho centímetros; luego gira hacia el Sur en cero metros cero tres centímetros y luego gira hacia el oeste en cuatro metros cero siete centímetros, lindando con vacío hacia área común de circulación exterior POR EL ESTE: Linderos con el departamento seiscientos seis en diez metros cero nueve centímetros y POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en cero metros treinta y cuatro centímetros, luego gira hacia el oeste en cero metros sesenta y nueve centímetros, luego gira hacia el sur en tres metros cero ocho centímetros; luego gira hacia el oeste en cinco metros noventa y cinco centímetros; luego gira hacia el sur en cero metros veintidós centímetros luego gira hacia el oeste en cero metros noventa y cinco centímetros luego gira hacia el sur en dos metros veintiocho centímetros; luego gira hacia el este en cero metros luego gira hacia el sur en tres metros sesenta y cinco centímetros y luego gira hacia el este en cero metros





con área común, ductos y vacío hacia área común de circulación exterior. En consecuencia, el Departamento Seiscientos Cinco tiene una alícuota o cuota de condominio equivalente al uno entero setenta y seis centésimas por ciento (1,76%) sobre el solar y demás bienes comunes. A la referida unidad inmobiliaria le corresponde la clave catastral Municipal Número uno seis tres tres cero tres uno dos cero. (1163303120). Medidas que dan un área neta de: SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CERO TRES DECIMETROS CUADRADOS, área de terreno Veintisiete metros cuadrados diez decímetros cuadrados, área común sesenta metros cuadrados sesenta y cinco decímetros cuadrados, área total ciento treinta y ocho metros cuadrados sesenta y ocho decímetros cuadrados. SOLVENCIA: El predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	593 08/03/2002	4.849
Compra Venta	División de Terreno	2.013 27/08/2002	18.336
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	21 01/10/2004	820
Planos	Plano de Terrenos	33 01/10/2004	326
Compra Venta	Compraventa y Entrega de Obra	384 13/02/2005	5.323

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1) 3 Compraventa

Inscrito el: viernes, 08 de marzo de 2002

Tomo: 1 Folio Inicial: 4.849 - Folio Final: 4.860

Número de inscripción: 593 Número de Repertorio: 1.075

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000002278	Compañía Realnet S A		Manta
Vendedor	80-000000002314	Compañía Gasworld S A		Manta





ubicado en el sitio Barbasquillo de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000004210	Compañía Realnet S.A		Manta
Propietario	80-0000000004351	Compañía Unifelsa S.A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	593	08-mar-2002	4849	4860
Compra Venta	2013	27-ago-2001	18336	18344

4 / 1 Plano de Terrenos

Inscrito el: viernes, 01 de octubre de 2004

Tomo: I Folio Inicial: 326 - Folio Final: 331
Número de Inscripción: 33 Número de Repertorio: 4.473

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000004210	Compañía Realnet S.A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	21	01-oct-2004	820	913

5 / 3 Compraventa y Entrega de Obra

Inscrito el: viernes, 11 de febrero de 2005

Tomo: I Folio Inicial: 5.323 - Folio Final: 5.376

Número de Inscripción: 384 Número de Repertorio: 721

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Quinta

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 17 de diciembre de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Inmuebles ubicados en el Edificio Torre del Sol Ubicado en el Sitio La Sal de Barbasquillo en la Ciudad de Manta.

Provincia de Manabí. Esta compraventa por el Departamento Número Seiscientos Cinco, Departamento Seiscientos Seis y el Departamento Número Diecisiete.

Con fecha febrero 11 del 2005, se encuentra inscrito Hipoteca a Favor del Banco de la Producción S. A. Produbanco. Posteriormente dicha Hipoteca se encuentra cancelada con fecha febrero 03 de 2011, bajo el No. 171, mediante Escritura autorizada en la Notaría Trigésima Quinta de Guayaquil, el 19 de Enero del 2011.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
---------	-----------------	-------------------------	--------------	-----------

Certificación impresa por: Mota

Fecha Registro: 21/02/05

Página: 4 de 5





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Comprador	13-01-33179 Flores Vaca Andrea Páquina	Casas	Manta
Comprador	13-01-08561 Vivas Carrillo Ludvin Roberto	Casas	Manta
Constructor	80-00000 01031351 Compañía Unifeisa S.A		Manta
Vendedor	80-00000 01031351 Compañía Realnet S.A		Manta

Esta inscripción se refiere a la(s) que constan en:

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedades Horizontales	21	01-oct-2004	\$20	\$12

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
2 años	1		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 17:23:31 del martes, 15 de julio de 2014

A petición de:

Elaborado por: Mayra Dolores Salas Mendoza
134013711-0



Validez del Certificado 30 días. Excepción
que se da en un traspaso de dominio o se
emite un gravamen.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Alcaldía de la Propiedad



BOYFE: Que las precedentes
copias fotostáticas en
...03... folios útiles, anversos,
reversos son iguales a sus
originales, Manta, 22 de julio 2014

Abg. Jorge Guandolera J.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador