Dirección de
Avaluos Catastro
y Registros

Muy Ilustre Municipio de
SAN PABLO DE MANTA
Calle 9 y Av. 4 Teléf.: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714
Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec

FORMULARIO DE RECLAMO

No. 000000001

Cedula	
Clave Catastral	1-16-33-03-132
Nombre:	

Rubros:

Impuesto Principal	
Solar no Edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	

Reclamo: Certificado.

Firma del Usuario

Elaborado Por:

Informe Inspector: Secretaria para Datos de Avaluo
15696,90

Firma del Inspector

Informe de aprobacion:

Firma del Director de Avaluos y Catastro

RP
GAD - MANTA
REGISTRO DE LA *PROPIEDAD*
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal Del Cantón Manta

Avenida 4 y Calle 11

Ficha Registral-Bien Inmueble
36537

Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 36537

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 28 de agosto de 2012*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1163303132

LINDEROS REGISTRALES:

Formando parte del condominio Torre del Sol se halla, el departamento número SETECIENTOS TRES A, ubicado en la séptima planta con un área neta de veintitrés metros cuadrados treinta y un decímetros cuadrados, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: Departamento de dos niveles ubicado entre la Séptima planta alta y azotea, el cual consta en esta planta de sala, comedor diario, cocina y baño social, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas, por ARRIBA, lindera con el área de dormitorios (setecientos tres B).- por ABAJO, lindera con el departamento quinientos tres B. por el NORTE, lindera con el departamento setecientos dos y área común de ductos en seis metros treinta y siete centímetros, por el SUR, lindera con el departamento setecientos tres y área común de ductos en seis metros treinta y siete centímetros, por el ESTE, lindera con área común de hall en tres metros sesenta y seis centímetros, por el OESTE, lindera con vació hacia área común de circulación interior en tres metros sesenta y seis centímetros. En consecuencia el departamento número SETECIENTOS TRES A, tiene una alícuota o cuota de condominio equivalente al Cero enteros cincuenta y dos centésimas por ciento sobre el solar y demás bienes comunes. A la referida unidas inmobiliaria le corresponde la clave catastral número Uno Uno Seis tres tre4s cero Tres Uno Tres Dos. Áreas: Área neta: Veintitrés metros cuadrados treinta y un decímetros cuadrados, área de terreno Ocho Metros cuadrados diez decímetros cuadrados, área común dieciocho metros cuadrados doce decímetros cuadrados, área total Cuarenta y Un Metros Cuadrados cuarenta y tres decímetros cuadrados. SOLVENCIA; EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	21	01/10/2004	820
Compra Venta	Compraventa	2.798	22/12/2004	14.122

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES

1 / 1 **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
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal del Condominio Denominado TORRE DEL SOL.

Sobre un lote de terreno ubicado en el sitio Barbasquillo de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000004210	Compañia Realnet S A		Manta
Propietario	80-0000000004351	Compañia 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-2002	18336	18344

2 / 1 **Compraventa**

Inscrito el : miércoles, 22 de diciembre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 14.122 - Folio Final: 14.169
Número de Inscripción: 2.798 Número de Repertorio: 5.996
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Quinta
Nombre del Cantón: Guayaquil
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 de noviembre de 2004
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de de los departamentos 703, 703 A, 703 B, con fecha 22 de Diciembre del 2.004 bajo el N. 1385 el predio descrito tiene inscrito Hipoteca Abierta y prohibicion voluntaria de enajenar y antiresis a favor del Banco Internacional, actualmente dicha hipoteca se encuentra cancelada con fecha 29 de Febrero del 2.008 bajo el N. 236

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000000251	Manzo Santos Carmen Marilin	Casado	Manta
Comprador	80-0000000000250	Tucker Farfan Cesar Romeo	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000002278	Compañia 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

TOTÁL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Compra Venta	1		
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: 15:06:03 del martes, 28 de agosto de 2012

A petición de: Rosa Componzano Arguello

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza
131013711-0

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: $ 7

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

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

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Abg. Jaime E. Delgado Intriago CANTON MANTA Manabi - Ecuador

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Notaría 3era de Manta

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Sello

1163303133

132

09/07/12

N° 3.761

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA DE DEPARTAMENTO UBICADO EN EDIFICIO TORRE DEL SOL DEL CANTON MANTA.

OTORGANTES: LOS SRS. CESAR TUCKER FARFAN Y CARMEN MANZO SANTOS .

A FAVOR DE PAVEL POPKOV .

CUANTÍA (S) USD$32.547.80

MANTA, Agosto 29 del 2012

COPIA

NUMERO : (3.761)

COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES CESAR ROMEO TUCKER FARFAN Y CARMEN MARILIN MANZO SANTOS A FAVOR DEL SEÑOR PAVEL POPKOV.-

CUANTIA: $ 32.547,80

En la ciudad de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día Miércoles veintinueve de Agosto del año dos mil doce, ante mí Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR,** Notario Público Tercero del Cantón, Comparecen, por una parte los cónyuges señores **CESAR ROMEO TUCKER FARFAN Y CARMEN MARILIN MANZO SANTOS,** casados entre sí; ambos por sus propios derechos y quienes se les denominará simplemente como **"LOS VENDEDORES"**; y por otra parte el señor **PAVEL POPKOV,** de estado civil casado, por sus propios derechos y **a** quien se le denominará simplemente como **"EL COMPRADOR".-** Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana a es; domiciliados en esta ciudad sin parentesco entre las partes, hábiles y capaces excepción del señor PAVEL POPKOV de nacionalidad RUSA con legal residencia en ecuador, hábiles para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de COMPRAVENTA, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, dígnese incorporar una de COMPRAVENTA, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen, intervienen, otorgan y suscriben, por una parte los cónyuges señores **CESAR ROMEO TUCKER FARFAN Y CARMEN MARILIN MANZO SANTOS,** ambos por sus propios derechos y quienes se les denominará simplemente como **"LOS VENDEDORES"**; y por otra parte el señor **PAVEL POPKOV,** por sus propios derechos y a quien se le denominará simplemente como **"EL COMPRADOR".- SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Los vendedores, son dueños

y propietarios de DOS CONDOMINIO perteneciente al CONDOMINIO DENOMINADO TORRE DEL SOL, adquirido por compra a la COMPAÑÍA REALNET S.A., mediante escritura celebrada en la Notaría TRIGESIMA QUINTA de Guayaquil en fecha treinta de Noviembre del dos mil cuatro é inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta en fecha veintidós de Diciembre del año dos mil cuatro.- **Formando parte del condominio torre sol se halla el Departamento SETECIENTOS TRES B,** ubicado en la Planta Azotea- **Formando parte del condominio Torre del Sol se halla, el departamento número SETECIENTOS TRES A,** ubicado en la séptima planta.- **TERCERA: VENTA:** Enunciado lo anterior y por medio del presente instrumento, los vendedores manifiestan que hoy tienen a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor del comprador los Condominios que se describen a continuación: **Formando parte del condominio torre sol se halla el Departamento SETECIENTOS TRES B,** ubicado en la Planta Azotea con área neta de veinticinco metros cuadrados cero tres decímetros cuadrados, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes : área de dormitorio ubicado en la planta azotea, el cual consta de dormitorio y baño, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas; Por Arriba, lindera con cubierta del mismo, Por abajo, lindera con el departamento setecientos tres A; Por el Norte, partiendo del vértice nordeste hacia el oeste en dos metros cincuenta centímetros, luego gira hacia el Norte en cero metros veintidós centímetros luego gira hacia el oeste en tres metros sesenta y nueve centímetros, luego gira hacia el sur en cero metros veintidós centímetros y luego gira el Oeste, en cero metros dieciocho centímetros, lindando con área común de Jacuzzi; Por el sur, partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en un metro veinticuatro centímetros, luego gira hacia el norte en cero metros cero dos centímetros, luego gira hacia el Oeste en cero metros sesenta y seis , luego gira hacia el Sur en cero metros veinte centímetros luego gira hacia el oeste en un metro cero dos centímetros , luego gira hacia el Norte en cero metros veinte centímetros luego gira hacia el oeste en cero metros veintisiete centímetros y luego gira hacia el oeste en tres metros veinte centímetros lindando con área común de doctor y área restringida; Por el Este, lindera con área común de

11633 03133

doctor y área restringida; Por el Este, lindera con área común de hall en tres metros sesenta y ocho centímetros; Por el Oeste, lindera con vacío hacia área común de circulación interior en tres metros ochenta y siete centímetros. En consecuencia el Departamento Número setecientos Tres B, tiene una alícuota o cuota de condominio equivalente al cero enteros cincuenta y seis centésimas por ciento sobre el solar y demás bienes comunes a la referida unidad inmobiliaria le corresponde la clave catastral número: uno uno seis tres tres cero tres uno tres tres. Area Neta: veinticinco metros cuadrados cero tres decímetros cuadrados, área de terreno ocho metros cuadrados sesenta y nueve decímetros cuadrados, área común : diecinueve metros cuadrados cuarenta y cinco decímetros cuadrados. Area total: cuarenta y cuatro metros cuadrados cuarenta y ocho decímetros cuadrados.- **Formando parte del condominio Torre del Sol se halla, el departamento número SETECIENTOS TRES A,** ubicado en la séptima planta con un área neta de veintitrés metros cuadrados treinta y un decímetros cuadrados, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: Departamento de dos niveles ubicado entre la Séptima planta alta y azotea, el cual consta en esta planta de sala, comedor diario, cocina y baño social, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas, por ARRIBA, lindera con el área de dormitorios (setecientos tres B).- por ABAJO, lindera con el departamento quinientos tres B, por el NORTE, lindera con el departamento setecientos dos y área común de ductos en seis metros treinta y siete centímetros por el SUR, lindera con el departamento setecientos tres área común de ductos en seis metros treinta y siete metros, por el ESTE, lindera con área común de hall en tres metros sesenta y seis centímetros, por el OESTE, lindera con vacío hacia área común de circulación interior en tres metros sesenta y seis centímetros. En consecuencia el departamento número SETECIENTOS TRES A, tiene una alícuota o cuota de condominio equivalente al Cero entre cincuenta y dos centésimas por ciento sobre el solar y demás bienes comunes. A la referida unidas le corresponde la clave catastral número Uno Uno Seis tres tres cero Tres Uno Tres Dos. Área neta Veintitrés metros cuadrados treinta y un decímetros cuadrados, área de terreno Ocho Metros cuadrados diez decímetros cuadrados, área común dieciocho metros cuadrados doce

1163303132

decímetros, área total Cuarenta y Un Metros Cuadrados cuarenta y tres decímetros cuadrados. - No obstante de determinarse sus mensuras la venta se la realiza como cuerpo cierto bajo los linderos ya determinados cualesquiera que sea su cabida ; Por lo tanto la parte Vendedora transfiere a la parte compradora el dominio, uso, goce y posesión, en los inmuebles descritos como el vendido; comprendiéndose en esta venta, todos derechos reales como bien propio de los enajenantes les correspondan o pudieran corresponderles, en consecuencia en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio de la presente compraventa convenido entre las partes es la cantidad de: TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE DOLARES CON OCHENTA CENTAVOS DE DOLARES; que la parte vendedora declara tenerlos recibidos en dinero en efectivo y moneda de curso legal de poder de la parte compradora; sin opción por este concepto a reclamos posteriores; declara además la parte vendedora que los inmuebles materia del presente contrato se encuentra libre de gravámenes; obligándose no obstante al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley. - **QUINTA:** La parte vendedora declara, que el bien materia de este contrato se encuentra libre de todo gravamen el mismo que no es materia de juicio y se obliga al saneamiento en los términos de Ley.- **SEXTA: ACEPTACION.-** Los otorgantes manifiestan que aceptan el contenido de este Instrumento por convenir a sus intereses y estar conforme con todo lo estipulado. **SEPTIMA: INSCRIPCION.-** La parte vendedora faculta a la parte compradora para que solicite la inscripción de esta Escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. **LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este contrato. (Firmado) ABG. XAVIER VOELCKER CHAVEZ, con Matrícula Numero: 575-MANABI.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a escritura pública con todo el valor legal. Se comprueba el pago de los Impuestos de Alcabalas, Patrióticos y sus Adicionales de acuerdo con la Ley consignados en la Tesorería Municipal del

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

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

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

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

Manta, Septiembre 23 de 2004

Ing. Carlos Vélez Escobar
ALCALDE DE MANTA ENC.

Ab. Raúl G. Notario Manta

Calle 9 Av. 4 Teléfonos: 2611471 - 2611479 - 2611558 Fax: 2611714 Casilla: 13-05-4832
Correo Electrónico: mimm@municipiodemanta.com

(TRECE)

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO "TORRE DEL SOL"

PREAMBULO

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

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

ARTICULO TERCERO: Este Reglamento Interno tendrá fuerza obligatoria respecto a terceros adquirentes o terceros propicarios 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 esta 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

A ABOG
CANTÓN MANTA

(Quince)

(WATTW)

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

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

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

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

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

ABOGADO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO TERCERO

DE LOS ORGANOS DE ADMINISTRACION Y GOBIERNO

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

a) La Asamblea de Copropietarios

b) La Junta Administrativa

c) Presidente y Vicepresidente de la Junta Administrativa

d) Administrador

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

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

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

ARTICULO DECIMO CUARTO.- ASAMBLEAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS.- La Asamblea de Copropietarios se reunirá en las oficinas administrativas del Edificio, ordinariamente cada año, en uno cualquiera de sus cuatro primeros meses y extraordinariamente, cuando lo soliciten los copropietarios que representen por lo menos el 25% de las alícutoas 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.

Ab. Raúl González
NOTARIO

ABOGADO

ARTICULO DECIMO SEXTO. QUORUM. Para que haya quórum se necesitará un número de concurrentes cuyos derechos representen más del cincuenta por cierto de las alícuotas del Edificio.

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

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

Cada copropietario tendrá votos en proporción a su respectiva alícuota.

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

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

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

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

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

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

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

, 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. (5 SUS)

En caso de que el copropietario sea una persona jurídica y se quisiere 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, mas del 50% del valor total de las alícuotas de los copropietarios concurrentes a la Asamblea.

e) Exigir cuentas al Administrador cuando lo estime necesario.

f) Autorizar la compra o venta de bienes inmuebles con una mayoría de votos que represente por lo menos, más del 75% de las alícuotas de los copropietarios concurrentes a la Asamblea.

g) Conocer y resolver sobre el Presupuesto Anual General de Gastos de la Administración.

h) Ejercer todas las demás facultades que sean de interés común y que no estén atribuidas en la Ley, Ordenanzas y en este Reglamento a otro de los órganos de la Administración y decidir sobre cualquier asunto que haya sido planteado por dichos órganos de administración a la consideración de la Asamblea.

i) Delegar una o más de sus atribuciones a la Junta Administrativa para la cual se requerirá siempre una votación de los copropietarios asistentes que representen más del 50% de las alícuotas del Edificio.

DE LA JUNTA ADMINISTRATIVA

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

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

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

(VEINTE)

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

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

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

ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO: CONVOCATORIAS.- Para las sesiones ordinarias a los miembros de la Junta Administrativa los convocará el Secretario o el Administrador; con ocho días de anticipación por lo menos, y para las extraordinarias, los convocará igualmente cualquiera de ellos, con cuarenta y ocho horas de anticipación por lo menos, a petición de uno de sus miembros, mediante nota que contendrá, en ambos casos, el lugar, día, hora y objeto de la reunión. Podrá 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 estuviere prevista en el presupuesto ordinario de gastos.
j) Autorizar la venta de bienes muebles que por su estado no cumplan la finalidad para la cual fueron adquiridos o fuere menester su sustitución.

ABOGADO

CANTON ECUADOR

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

DEL ADMINISTRADOR

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

ARTICULO TRIGÉSIMO: FUNCIONES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR.- No obstante lo dicho, se establecen como funciones y atribuciones del Administrador:
a) Ejercer las atribuciones conferidas por la Ley y este Reglamento, con todas las facultades que le delegue la asamblea y/o la Junta.

(CUATRO)

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

CAPITULO CUARTO

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS COPROPIETARIOS

ARTICULO TRIGÉSIMO PRIMERO: DERECHOS.- Los Copropietarios tendrán los derechos establecidos en la Ley y Ordenanza de Propiedad Horizontal, siempre que no se opongan a lo prescrito en este Reglamento.
Para poder gozar de estos derechos, así como para recibir los servicios comunes de redes de energía eléctrica, telefónicas, aire acondicionado, agua potable, servicios de limpieza, música ambiental, y otros, el Copropietario deberá estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que adeudare o fijare la Asamblea de Copropietarios, la Junta Administrativa, el Administrador encontrarse al día en el cumplimiento de todas sus obligaciones y no haber sido suspendido en sus derechos de acuerdo con este Reglamento.

(VEINTITRES)

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

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

Ab. Raúl González
NOTARIO
MANTA

ABOGADO
CANTON MANTA

(VEINTICUATRO)

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

MANTA

ABOGADO

(QUINCE)

v) Colgar ropas, alfombras, o cosas similares en las ventanas, paredes, terraza y, en general, colocar cosa alguna en las ventanas, balcones, o bienes comunes, ni sacudir polvos en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio; (NUEVE)
w) Colocar la basura fuera de las instalaciones destinadas para el efecto y sin la protección debida;
x) Usar los corredores y escaleras para el almacenamiento de materiales en general, para reuniones, o algún propósito ajeno al tránsito normal de las personas;
y) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y la estética del edificio;

CAPITULO QUINTO

DEL REGIMEN ECONOMICO

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

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

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

CAPITULO SEXTO

DEL PRESUPUESTO, DE LA CONTABILIDAD Y DEL FONDO DE RESERVA

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

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

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

Ab. Raúl González

A B 0 6 1 0 0

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

CAPITULO SEPTIMO:

DISPOSICIONES GENERALES

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

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

ARTICULO CUADRAGESIMO TERCERO: Todos los copropietarios señalan como domicilio, para efectos y la aplicación de este reglamento, su local, apartamento o suite dentro del Edificio TORRE DEL SOL de la ciudad de Manta y, en caso de controversia o diferencia derivada de este contrato, o que guarde relación con éste, será resuelta definitivamente por un Tribunal de Arbitraje que se integrará y funcionará de acuerdo con la Ley de Arbitraje y Mediación vigente en Ecuador, y el Reglamento para el funcionamiento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Manta, La sede será Manta, y el español el idioma del proceso.
El Tribunal de Arbitraje a cuya resolución en derecho se someten las partes, estará conformado por tres árbitros, de los cuales cada parte nombrará un árbitro, y el tercero, que presidirá el Tribunal, será nombrado por ambos árbitros, de entre quienes integran la Lista de Arbitros del Centro de Arbitraje, o, de no lograr un consenso, será nombrado por el Director de dicho Centro.

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

ABOGADO
CANTON MANTA
MANTA - MANABI - ECUADOR

(VEINTI SIETE)

(DIEZ

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

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

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

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, División,
...

REVISADO
Fecha: sept 10/011

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de PH # 027-1487
Manta, 13 de sept. 20 011

DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

ABOGADO
... GONZALEZ ...
... ECUADOR
... MANABI - ECUADOR

RP
GAD - MANTA

REGISTRO DE LA *PROPIEDAD*
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal Del Cantón Manta

Avenida 4 y Calle 11

Ficha Registral Bien Inmueble
36538

Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 36538:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 28 de agosto de 2012*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1163303133

LINDEROS REGISTRALES:

Formando parte del condominio torre del Sol se halla el departamento SETECIENTOS TRES B, ubicado en la planta azotea con un área neta de Veinticinco Metros Cuadrados Cero Tres decímetros cuadrados, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes, área de dormitorio ubicado en la planta azotea, el cual consta de dormitorio y baño, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas; por ARRIBA, lindera con cubierta del mismo, por ABAJO, lindera con el departamento setecientos tres A, por el NORTE, partiendo desde el vértice nordeste hacia el Oeste en dos metros cincuenta centímetros, luego gira hacia el Norte en Cero metros veintidós centímetros luego gira hacia el Oeste en tres metros sesenta y nueve centímetros, luego gira hacia el Sur en cero metros veintidós centímetros, y luego gira hacia el Oeste en cero metros dieciocho centímetros, lindando con área común de Jacuzzi, por el SUR, partiendo desde el vértice Sudeste hacia el Oeste en un metro veinticuatro centímetros, luego gira hacia el Norte en Cero metros cero dos centímetros, luego gira hacia el Oeste en cero metros sesenta y seis centímetros, luego gira hacia el Sur en Cero metros veintén centímetros luego gira hacia el Oeste en un metro cero dos centímetros, luego gira hacia el Norte en cero metros veintisiete centímetros, luego gira hacia el Oeste en cero metros veintisiete centímetros, y luego gira hacia el Oeste en tres metros veinte centímetros lindando con área común de doctor y área restringida, por el ESTE, lindera con área común de hall en tres metros sesenta y ocho centímetros, por el OESTE, lindera con vació hacia área común de circulación interior en tres metros ochenta y siete centímetros. En consecuencia el departamento - Número Setecientos tres B, tiene una alícuota o cuota de condominio equivalente al cero enteros cincuenta y seis centésimas por ciento sobre el solar y demás bienes- Comunes. A la referida unidad inmobiliaria le corresponde la clave catastral número Uno Uno Seis Tres Tres Cero Tres Uno Tres Tres. Áreas: Área neta: Veinticinco Metros Cuadrados Cero tres decímetros cuadrados, área de terreno Ocho metros cuadrados sesenta y nueve decímetros cuadrados, área común diecinueve metros cuadrados cuarenta y cinco decímetros cuadrados, área total Cuarenta y Cuatro Metros Cuadrados Cuarenta y Ocho Decímetros Cuadrados.

SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	21	01/10/2004	820
Compra Venta	Compraventa	2.798	22/12/2004	14.122

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES

1 / 1 **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
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal del Condominio Denominado TORRE DEL SOL.

Sobre un lote de terreno ubicado en el sitio Barbasquillo de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000004210	Compañia Realnet S A		Manta
Propietario	80-0000000004351	Compañia 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-2002	18336	18344

2 / 1 **Compraventa**

Inscrito el : miércoles, 22 de diciembre de 2004

Tomo: 1 **Folio Inicial:** 14.122 **- Folio Final:** 14.169
Número de Inscripción: 2.798 **Número de Repertorio:** 5.996
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Quinta
Nombre del Cantón: Guayaquil
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 de noviembre de 2004
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de de los departamentos 703, 703 A, 703 B, con fecha 22 de Diciembre del 2.004 bajo el N. 1385 el predio descrito tiene inscrito Hipoteca Abierta y prohibicion voluntaria de enajenar y antiresis a favor del Banco Internacional, actualmente dicha hipoteca se encuentra cancelada con fecha 29 de Febrero del 2.008 bajo el N. 236

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000000251	Manzo Santos Carmen Marilin	Casado	Manta
Comprador	80-0000000000250	Tucker Farfan Cesar Romeo	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000002278	Compañia 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

TAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Compra Venta	1		
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: 15:11:59 del martes, 28 de agosto de 2012

A petición de: Rosa Compriano Arguello

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza
131013711-0

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: $ 7

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

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

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Ab. Jaime E. Delgado Intriago CANTON MANTA Manabi - Ecuador

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

RP
GAD - MANTA

REGISTRO DE LA *PROPIEDAD*
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal Del Cantón Manta

Avenida 4 y Calle 11

36537

Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 36537

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 28 de agosto de 2012*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1163303132

LINDEROS REGISTRALES:

Formando parte del condominio Torre del Sol se halla, el departamento número SETECIENTOS TRES A, ubicado en la séptima planta con un área neta de veintitrés metros cuadrados treinta y un decímetros cuadrados, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: Departamento de dos niveles ubicado entre la Séptima planta alta y azotea, el cual consta en esta planta de sala, comedor diario, cocina y baño social, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas, por ARRIBA, lindera con el área de dormitorios (setecientos tres B).- por ABAJO, lindera con el departamento quinientos tres B. por el NORTE, lindera con el departamento setecientos dos y área común de ductos en seis metros treinta y siete centímetros, por el SUR, lindera con el departamento setecientos tres y área común de ductos en seis metros treinta y siete centímetros, por el ESTE, lindera con área común de hall en tres metros sesenta y seis centímetros, por el OESTE, lindera con vació hacia área común de circulación interior en tres metros sesenta y seis centímetros. En consecuencia el departamento número SETECIENTOS TRES A, tiene una alícuota o cuota de condominio equivalente al Cero enteros cincuenta y dos centésimas por ciento sobre el solar y demás bienes comunes. A la referida unidas inmobiliaria le corresponde la clave catastral número Uno Uno Seis tres tre4s cero Tres Uno Tres Dos. Áreas: Área neta: Veintitrés metros cuadrados treinta y un decímetros cuadrados, área de terreno Ocho Metros cuadrados diez decímetros cuadrados, área común dieciocho metros cuadrados doce decímetros cuadrados, área total Cuarenta y Un Metros Cuadrados cuarenta y tres decímetros cuadrados. SOLVENCIA; EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	21	01/10/2004	820
Compra Venta	Compraventa	2.798	22/12/2004	14.122

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES

1 / 1 **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
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal del Condominio Denominado TORRE DEL SOL.

Sobre un lote de terreno ubicado en el sitio Barbasquillo de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000004210	Compañia Realnet S A		Manta
Propietario	80-0000000004351	Compañia 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-2002	18336	18344

2 / 1 **Compraventa**

Inscrito el : miércoles, 22 de diciembre de 2004

Tomo: 1 **Folio Inicial:** 14.122 - **Folio Final:** 14.169
Número de Inscripción: 2.798 **Número de Repertorio:** 5.996
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Quinta
Nombre del Cantón: Guayaquil
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 de noviembre de 2004
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de de los departamentos 703, 703 A, 703 B, con fecha 22 de Diciembre del 2.004 bajo el N. 1385 el predio descrito tiene inscrito Hipoteca Abierta y prohibicion voluntaria de enajenar y antiresis a favor del Banco Internacional, actualmente dicha hipoteca se encuentra cancelada con fecha 29 de Febrero del 2.008 bajo el N. 236

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000000251	Manzo Santos Carmen Marilin	Casado	Manta
Comprador	80-0000000000250	Tucker Farfan Cesar Romeo	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000002278	Compañia 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 MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Compra Venta	1		
Propiedades Horizontales	1		

Cantones

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: 15:06:03 del martes, 28 de agosto de 2012

A petición de: Rosa Compañía Bermeo

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza
131013711-0

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: $ 7

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

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

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Ab. Jaime E. Delgado Intriago CANTON MANTA Manabi - Ecuador

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000084598

8/29/2012 11:24

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-33-03-133	8,69	16850,90	31660	84598

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1301915003	TUCKER FARFAN CESAR Y SRA.	ED TORRE DEL SOL DPTO 703B
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
0931638522	POPKOV PAVEL	S/N

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	168,51
Junta de Beneficencia de Guayaquil	50,55
TOTAL A PAGAR	219,06
VALOR PAGADO	219,06
SALDO	0,00

EMISION: 8/29/2012 11:24 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000084599

8/29/2012 11:24

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-33-03-133	8,69	16850,90	31661	84599

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1301915003	TUCKER FARFAN CESAR Y SRA.	ED TORRE DEL SOL DPTO 703B
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
0931638522	POPKOV PAVEL	S/N

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	98,67
TOTAL A PAGAR	99,67
VALOR PAGADO	99,67
SALDO	0,00

EMISION: 8/29/2012 11:24 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 29 AGO 2012

NOTARIO TERCERO MANTA

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000084597

8/29/2012 11:23

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-33-03-132	8,10	15696,90	31659	84597

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1301915003	TUCKER FARFAN CESAR Y SRA.	ED.TORRE DEL SOL DPTO.703A
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
0931638522	POPKOV PAVEL	S/N

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	91,92
TOTAL A PAGAR	92,92
VALOR PAGADO	92,92
SALDO	0,00

EMISION: 8/29/2012 11:23 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 2 9 AGO 2012

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000084596

8/29/2012 11:23

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-33-03-132	8,10	15696,90	31656	84596

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1301915003	TUCKER FARFAN CESAR Y SRA.	ED.TORRE DEL SOL DPTO.703A
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
0931638522	POPKOV PAVEL	S/N

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	156,97
Junta de Beneficencia de Guayaquil	47,09
TOTAL A PAGAR	204,06
VALOR PAGADO	204,06
SALDO	0,00

EMISION: 8/29/2012 11:23 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Torre del Sol
Apart-suites

Manta, Agosto 28 del 2012.

CERTIFICACIÓN

Tengo a bien certificar que el señor CESAR ROMEO TUCKER FARFÀN portador de la Cedula de Identidad Nº. 1301915003 es propietario del departamento 703a correlativa a la alícuota 0.52% y el departamento 703b correlativa a la alícuota 0.56% en el Edificio Torre del sol, quien se encuentran al día en los pagos de las expensas comunes.

El señor César Tucker puede hacer uso de la presente certificación, cuando a bien lo crea conveniente.

Atentamente,

Copropietario Edificio Torre del Sol
FIRMA AUTORIZADA

Yadira Tigua
ADMINISTRADORA (E)
DEL EDIF. TORRE DEL SOL
C.I. Nº. 1305651976

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

009992156

ESPECIE VALORADA
USD: 1,00

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal interesada, CERTIFICA: Que revisando el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCION. perteneciente a TUCKER FARFAN CESAR Y SRA. ubicada ED. TORRE DEL SOL DPTO.703 A – 703B cuyo AVALUÓ COMERCIAL PTE. asciende a la cantidad de $32547.80 TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE 80/DOLARES

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

Manta, 28 de AGOSTO del 2012

Jmoreira

Director Financiero Municipal

(Division)

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

009993000

ESPECIE VALORADA
USD: 1.00

No. Certificación: 000300

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 6550

Fecha: *28 de agosto de 2012*

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

El Predio de la Clave: *1-16-33-03-132*

Ubicado en: *ED.TORRE DEL SOL DPTO.703A*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*23,31*	***M2***
Área Comunal:	*18,12*	***M2***
Área Terreno:	*8,10*	***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
1301915003	*TUCKER FARFAN CESAR Y SRA.*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**2025,00**
CONSTRUCCIÓN:	**13671,90**
	15696,90

Son: *QUINCE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS DOLARES CON NOVENTA CENTAVOS*

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento o 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 en Diciembre 29 de 2011 para el Bienio 2012-2013.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS

Arq. Daniel Ferrin S.
Director de Avaluos, Catastros y Registros

15696,97
47,09
15744,06

Impreso por: MARIS REYES 28/08/2012 16:31:33

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

009992670

ESPECIE VALORADA
No. Certificación: 009992670
USD. 1.00

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 6549

Fecha: 28 de agosto de 2012

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

El Predio de la Clave: *1-16-33-03-133*
Ubicado en: *ED.TORRE DEL SOL DPTO.703B*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*25,03*	***M2***
Área Comunal:	*19,45*	***M2***
Área Terreno:	*8,69*	***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
1301915003	*TUCKER FARFAN CESAR Y SRA.*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**2172,50**
CONSTRUCCIÓN:	**14678,40**
	16850,90

Son: *DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA DOLARES CON NOVENTA CENTAVOS*

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento o 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 en Diciembre 29 de 2011 para el Bienio 2012-2013.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA
AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS

Arq. Daniel Ferrín S.
Director de Avaluos, Catastros y Registros

168,51
50,55
219,06

Impreso por: MARIS REYES 28/08/2012 16:29:41

(Derecho)

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

009993000

ESPECIE VALORADA
No. Certificación: 009300
USD. 1.00

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: *6550*

Fecha: *28 de agosto de 2012*

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

El Predio de la Clave: *1-16-33-03-132*

Ubicado en: *ED.TORRE DEL SOL DPTO.703A*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*23,31*	***M2***
Área Comunal:	*18,12*	***M2***
Área Terreno:	*8,10*	***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
1301915003	*TUCKER FARFAN CESAR Y SRA.*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**2025,00**
CONSTRUCCIÓN:	**13671,90**
	15696,90

Son: *QUINCE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS DOLARES CON NOVENTA CENTAVOS*

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento o conocimiento 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 el Diciembre 29 de 2011 para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ferrin S.
Director de Avaluos, Catastros y Registros

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS

156,97
47,09
204,06

Impreso por: MARIS REYES 28/08/2012 16:31:33

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

009992670

ESPECIE VALORADA
No. Certificación: 9992670
USD: 1,00

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: *28 de agosto de 2012* ***No. Electrónico:*** *6549*

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

El Predio de la Clave: *1-16-33-03-133*
Ubicado en: *ED.TORRE DEL SOL DPTO.703B*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*25,03*	***M2***
Área Comunal:	*19,45*	***M2***
Área Terreno:	*8,69*	***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
1301915003	*TUCKER FARFAN CESAR Y SRA.*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**2172,50**
CONSTRUCCIÓN:	**14678,40**
	16850,90

Son: *DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA DOLARES CON NOVENTA 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 en Diciembre 29 de 2011 para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ferrin S.
Director de Avaluos, Catastros y Registros

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA
AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS

168,51
50,55
219,06

Impreso por: MARIS REYES 28/08/2012 16:29:41

(DIECINUEVE)

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

CÉDULA DE **IDENTIDAD *EXT**

No. 093163852-2

APELLIDOS Y NOMBRES
POPKOV
PAVEL
LUGAR DE NACIMIENTO
RUSIA
RUSIA

FECHA DE NACIMIENTO 1981-08-12
NACIONALIDAD RUSA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
POPKOVA
GULMIRA

FIRMA DEL [illegible]

INSTRUCCIÓN
SECUNDARIA
PROFESIÓN
APODERADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
POPKOV VITALIY
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
POPKOVA NATALIYA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2010-09-13
FECHA DE EXPIRACIÓN
2022-09-13
CORP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

V7333V3222

FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL GOBIERNO SECCIONAL

IDECU0931638522<<<<<<<<<<<<<<<
810812M220913ECU<<<<<<<<<<<<<<<
POPKOV<<PAVEL<<<<<<<<<<<<<<<<

[redacted]

(Vuelte)

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CÉDULA DE **CIUDADANÍA** No. **130191500-3**

APELLIDOS Y NOMBRES
TUCKER FARFAN
CESAR ROMEO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1954-11-21
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
MANZO SANTOS
CARMEN MARILIN

FIRMA DEL CEDULADO

INSTRUCCION
SUPERIOR

PROFESION
ING.INDUSTRIAL

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
TUCKER JULIAN

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
FARFAN LUPE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
GUAYAQUIL
2009-06-12

FECHA DE EXPIRACION
2021-06-12
CORP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CORTEJANO SELECTORAL

IDECU1301915003<<<<<<<<<<<<<<<
541121M210612ECU<<<<<<<<<<<<<<<
TUCKER<FARFAN<<CESAR<ROMEO<<<<

REPUBLICA DEL ECUADOR
CNE
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION

344-0390
NUMERO

1301915003
CEDULA

TUCKER FARFAN CESAR ROMEO

GUAYAS
PROVINCIA

GUAYAQUIL
CANTON

TARQUI
PARROQUIA

TARQUI
ZONA

EL PRESIDENTA DE LA JUNTA

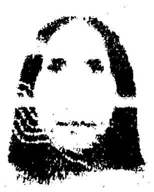
NOTARIO MANTA TERCERO

REPÚBLICA DEL ECUADOR

CÉDULA DE CIUDADANÍA

0907887111-1

MANZO SANTOS
CARMEN MARILIN
GUAYAS
GUAYAQUIL
1951-11-18
ECUATORIANA
F
CASADO
TUCKER FARFAN
CESAR ROMEO



FIRMA DEL CEDULADO

SECUNDARIA

ESTUDIANTE

MANZO FAUSTO

SANTOS CARMEN

GUAYAQUIL

2009-06-12

2021-06-12

IDECU0907887111<<<<<<<<<<<<<
611118F210612ECU<<<<<<<<<<<<
MANZO<SANTOS<<CARMEN<MARILIN

CNE

293-0174

0907887111

MANZO SANTOS CARMEN MARILIN

GUAYAS

(Vuntono)

respectivo Cantón.- Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario en alta voz de principio a fin; aquellos se ratifican en su contenido y firman junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

CESAR ROMEO TUCKER FARFAN
C.C.No. 130191500-3

CARMEN MARILIN MANZO SANTOS
C.C.No. 0907887?1-1

PAVEL POPKOV
C.I.No. 093163852-2

EL NOTARIO

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO.-

Abg. Raúl González Mejía
NOTARIO TERCERO DE MANTA