

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Inscripción: 1148

Número de Repertorio: 2541

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

1.- Con fecha veintiocho de Abril del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1148 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1803038528	ACOSTA MORALES MARCO GIOVANNY	COMPRADOR
0931638563	POPKOVA GULMIRA	VENDEDOR
0931638522	POPKOV PAVEL	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1163303133	36538	COMPRAVENTA
LOTE DE TERRENO	1163303132	36537	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 28 abril 2023

Fecha generación: martes, 02 mayo 2023



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 4 4 5 0 5 6 T Q T H 4 D R





Factura: 002-003-000057573



20231308006O00285

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20231308006O00285

NOTARIO OTORGANTE:	DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	21 DE ABRIL DEL 2023, (10:52)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MORALES HOYOS FAUSTO HUGO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1802213643
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	15-04-2016
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	FAUSTO MORALES
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1802213643

OBSERVACIONES:

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



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Factura: 002-003-000001310

5294

32

linceo mal descuento nusemto mntro



20161308006P00532



NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARÍA NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20161308006P00532						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE ABRIL DEL 2016, (14:59)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	POPKOV PAVEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0931638522	RUSA	VENDEDOR(A)	
Natural	POPKOVA GULMIRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0931638563	RUSA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ACOSTA MORALES MARCO GIOVANNY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1803038528	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	DEPARTAMENTO 703A-703B DEL EDIFICIO TORRE DEL SOL						
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	53000.00						

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

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ---rio

2

3

4 **ESCRITURA NÚMERO: P00532**

5 **FACTURA NÚMERO: 002-003-000001310**

6

7

8

COMPRAVENTA

9

QUE OTORGAN:

10

PAVEL POPKOV Y GULMIRA POPKOVA

11

A FAVOR DE:

12

MARCO GIOVANNY ACOSTA MORALES

13

CUANTÍA: \$53.000,00

14

*****KVA*****

15

16 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia
17 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy QUINCE DE ABRIL DEL
18 DOS MIL DIECISEIS, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ**
19 **CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, comparecen por una
20 parte en calidad de VENDEDORES los señores **PAVEL POPKOV Y**
21 **GULMIRA POPKOVA**; de estado civil casados entre sí, por sus propios
22 derechos; y por otra parte en calidad de COMPRADOR, el señor **MARCO**
23 **GIOVANNY ACOSTA MORALES**, de estado civil soltero, por sus propios
24 derechos. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de
25 edad, domiciliados en este Cantón Manta y ciudad de Quito,
26 respectivamente, legalmente capaces a quienes conozco de que doy fe,
27 quienes me presentan sus documentos de identidad, los mismos que en
28 fotocopias debidamente certificadas agrego como documentos habilitantes, y
29 me solicitan eleve a escritura pública, una de COMPRAVENTA, contenida en

Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)

Telf.: 052-381-473

notariasextamanta@gmail.com



1 la minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo. **"SEÑOR NOTARIO:** En
2 el registro de escrituras públicas a su cargo díguese incorporar una de
3 **COMPRAVENTA** al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.-**
4 **COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración y suscripción de la
5 escritura de compraventa, por una parte los señores cónyuges **PAVEL**
6 **POPKOV Y GULMIRA POPKOVA**, por sus propios derechos, quienes se
7 denominarán **VENDEDORES**; y por otra parte el señor **MARCO GIOVANNY**
8 **ACOSTA MORALES**, de estado civil soltero, por sus propios derechos,
9 quien en adelante se denominará el **COMPRADOR.- SEGUNDA.-**
10 **ANTECEDENTES.-** Los **VENDEDORES** señores **PAVEL POPKOV Y**
11 **GULMIRA POPKOVA**, son propietarios de un departamento de dos plantas
12 ubicado en el Edificio Torre del Sol, Vía Barbasquillo de esta ciudad de
13 Manta, el cual consiste en: **a)** El departamento número **SETECIENTOS**
14 **TRES A**, ubicado en la séptima planta con un área neta de veintitrés metros
15 cuadrados treinta y un decímetros cuadrados, cuyos linderos y dimensiones
16 son los siguientes: Departamento de dos niveles ubicado entre la Séptima
17 planta alta y azotea, el cual consta en esta planta de sala, comedor diario,
18 cocina y baño social, el mismo que presenta los siguientes linderos y
19 medidas, por **ARRIBA**, lindera con el área de dormitorios (setecientos tres
20 **B).**- por **ABAJO**, lindera con el departamento quinientos tres **B**, por el
21 **NORTE**, lindera con el departamento setecientos dos y área común de
22 ductos en seis metros treinta y siete centímetros, por el **SUR**, lindera con el
23 departamento setecientos tres y área común de ductos en seis metros treinta
24 y siete metros, por el **ESTE**, lindera con área común de hall en tres metros
25 sesenta y seis centímetros, por el **OESTE**, lindera con vació hacia área
26 común de circulación interior en tres metros sesenta y seis centímetros. En
27 consecuencia el departamento **SETECIENTOS TRES A**, tiene una alícuota o
28 cuota de Edificio equivalente al Cero entre cincuenta y dos centésimas por
29 ciento sobre el solar y demás bienes comunes. A la referida unidad



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 inmobiliaria le corresponde la clave catastral número Uno Uno Seis tres tres
 2 cero Tres Uno Tres Dos. Áreas: Área neta: Veintitrés metros cuadrados
 3 treinta y un decímetros cuadrados, área de terreno Ocho metros cuadrados
 4 diez decímetros cuadrados, área común dieciocho metros cuadrados doce
 5 decímetros cuadrados, área total Cuarenta y Un metros cuadrados cuarenta
 6 y tres decímetros cuadrados; **b)** El departamento número SETECIENTOS
 7 TRES B, ubicado en la planta Azotea con un área neta de Veinticinco Metros
 8 Cuadrados Cero Tres decímetros cuadrados, cuyos linderos y dimensiones
 9 son los siguientes, área de dormitorio ubicado en la planta azotea, el cual
 10 consta de dormitorio y baño, el mismo que presenta los siguientes linderos y
 11 medidas, por ARRIBA, lindera con cubierta del mismo, por ABAJO, lindera
 12 con el departamento setecientos tres A, por el NORTE, partiendo desde el
 13 vértice nordeste hacia el Oeste en dos metros cincuenta centímetros, luego
 14 gira hacia el Norte en Cero metros veintidós centímetros luego gira hacia el
 15 Oeste en tres metros sesenta y nueve centímetros, luego gira hacia el Sur
 16 en cero metros veintidós centímetros, y luego gira hacia el Oeste en cero
 17 metros dieciocho centímetros, lindando con área común de Jacuzzi, por el
 18 SUR, partiendo desde el vértice Sudeste hacia el Oeste en un metro
 19 veinticuatro centímetros, luego gira hacia el Norte en cero metros cero dos
 20 centímetros, luego gira hacia el Oeste en cero metros sesenta y seis, luego
 21 gira hacia el Sur en cero metros veinte centímetros luego gira hacia el Oeste
 22 en un metro cero dos centímetros, luego gira hacia el Norte en cero metros
 23 veinte centímetros, luego gira hacia el Oeste en cero metros veintisiete
 24 centímetros, y luego gira hacia el Oeste en tres metros veinte centímetros
 25 con área común de doctor y área restringida por el este lindera con área
 26 común de doctor y área restringida. POR EL ESTE, lindera con área común
 27 de hall en tres metros sesenta y ocho centímetros, por el OESTE, lindera
 28 con vacío hacia área común de circulación interior en tres metros ochenta y
 29 siete centímetros. En consecuencia el departamento Número Setecientos

3

Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)

Telf.: 052-381-473

notariasextamanta@gmail.com



1 Tres B, tiene una alícuota o cuota de Edificio equivalente al cero enteros
2 cincuenta y seis centésimas por ciento sobre el solar y demás bienes
3 comunes. A la referida unidad inmobiliaria le corresponde la clave catastral
4 número Uno Uno Seis Tres Tres Cero Tres Uno Tres Tres-. Áreas: Área
5 neta: Veinticinco Metros Cuadrados Cero Tres Decímetros cuadrados, área
6 de terreno ocho metros cuadrados sesenta y nueve decímetros cuadrados,
7 área común diecinueve metros cuadrados cuarenta y cinco decímetros
8 cuadrados, área total Cuarenta y Cuatro Metros Cuadrados y Ocho
9 Decímetros Cuadrados. Departamento que fue adquirido por el señor
10 **PAVEL POPKOV** mediante compraventa realizada en la Notaria
11 Trigésima Quinta de Guayaquil el día martes treinta de noviembre del
12 dos mil cuatro, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo
13 cantón el día miércoles veintidós de diciembre del dos mil cuatro.-
14 **TERCERA.- COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos los
15 **VENEDORES** señores **PAVEL POPKOV Y GULMIRA POPKOVA**, libre
16 y voluntariamente, dan en venta real y perpetua enajenación a favor del
17 **COMPRADOR** señor **MARCO GIOVANNY ACOSTA MORALES**, la totalidad
18 del departamento descrito en la cláusula inmediata anterior, ubicado en el
19 Edificio Torre del Sol, Vía Barbasquillo de esta ciudad de Manta, con las
20 mismas medidas, y linderos especificados en la cláusula segunda de este
21 contrato. **CUARTA.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO Y POSESION.-** Los
22 **VENEDORES** transferirán el dominio y posesión del bien inmueble materia
23 de la presente escritura a favor del **COMPRADOR**, como cuerpos ciertos,
24 con todos sus usos, entradas, salidas, costumbres y servidumbres que les
25 son anexos, sujetándose al saneamiento por evicción de conformidad con la
26 Ley.- **QUINTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** El precio total acordado
27 entre las partes contratantes por el bien inmueble materia de la presente
28 compraventa es de **CINCUENTA Y TRES MIL DOLARES DE**
29 **NORTEAMERICA (\$53.000,00)**, quienes declaran haberlos recibido en

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y LEGISLACIÓN



180303852-8

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
ACOSTA MORALES MARCO GIOVANNY
LUGAR DE NACIMIENTO
TUNGURAHUA AMBATO LA MATRIZ
FECHA DE NACIMIENTO: **1977-09-16**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **M**
ESTADO CIVIL **SOLTERO**



INSTRUCCIÓN: SUPERIOR
PROFESIÓN - CATEGORÍA: MAGISTER

E233312222

ACOSTA MARCO ANTONIO
MORALES AIDA YOLANDA

QUITO
2015-07-10
2023-07-10






REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACIÓN



ELECCIONES 23 DE FEBRERO DEL 2014
180303852-8 001 - 0189
ACOSTA MORALES MARCO GIOVANNY
TUNGURAHUA AMBATO
HUACHI LORETO
DUPLICADO USD: 0
DELEGACION PROVINCIAL DE PICHINCHA - 00741
4 34 24 2 24/05/2015 8:52:28



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



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

CÉDULA DE IDENTIDAD*EXT N. 093163852-2
APELLIDOS Y NOMBRES
POPKOV PAVEL
LUGAR DE NACIMIENTO
Federación de Rusia
Novosibirsk (Siberia)
FECHA DE NACIMIENTO 1981-08-12
NACIONALIDAD RUSA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
GULMIRA POPKOVA





INSTRUCCIÓN **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **LAS PERMI. POR LA LEY** V2333V3222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **POPKOV VITALIY**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **POPKOVA NATALIYA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2014-03-06

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-03-06





DIRECTOR GENERAL REGISTRAR

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL **CNE**

003 **CERTIFICADO DE VOTACIÓN**
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

003 - 0230 **0931638522**
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
POPKOV PAVEL

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	MANTA	
MANTA		3
CANTÓN	PARROQUIA	ZONA


PRESIDENTE DE LA JUNTA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Cinco mil Trecentos

5300



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



CÉDULA DE IDENTIDAD EXT N. 093163856-3
APellidos y Nombres POPKOVA GULMIRA
LUGAR DE NACIMIENTO Federación de Rusia Novosibirsk (Siberia)
FECHA DE NACIMIENTO 1981-12-21
NACIONALIDAD RUSA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
PAVEL POPKOV



INSTRUCCIÓN BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN LAS PERMI.POR.LA.LEY

V433312222

APellidos y Nombres del Padre ISANBAEV RASHIT

APellidos y Nombres de la Madre ISANBAEVA NURIYA

LUGAR y FECHA DE EXPEDICIÓN GUAYAQUIL 2014-03-06

FECHA DE EXPIRACIÓN 2024-03-06



000064021

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

cinco mil trescientos uno

5301



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Calle 11 y Avenida 4, Esquina
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec



Ficha Registral-Bien Inmueble
36538



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16006291, certifico hasta el día de hoy 09/04/2016 15:04:56, la Ficha Registral Número 36538.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1163303133
Fecha de Apertura: martes, 28 de agosto de 2012
Información Municipal:

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: MANTA



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, 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 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. 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 GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	21 01/oct./2004	820	913
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2798 22/dic./2004	14.122	14.169
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2610 26/sep./2012	49.132	49.157

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[1 / 3] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : viernes, 01 de octubre de 2004
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Número de Inscripción: 21
Número de Repertorio: 4472





Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000004210	ZAMORA R FLERIDA CLEMENTINA	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	800000000004351	COMPAÑIA UNIFELSA S. A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	21	01/oct./2004	820	913
COMPRA VENTA	2013	27/ago./2002	18.336	18.344
COMPRA VENTA	593	08/mar./2002	4.849	4.860

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 22 de diciembre de 2004

Número de Inscripción: 2798

Tomo:1

Nombre del Cantón: GUAYAQUIL

Número de Repertorio: 5996

Folio Inicial:14.122

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA

Folio Final:14.169

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 de noviembre de 2004

Fecha 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/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000000250	TUCKER FARFAN CESAR ROMEO	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	800000000000251	MANZO SANTOS CARMEN MARILIN	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000002278	COMPAÑIA REALNET S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 26 de septiembre de 2012

Número de Inscripción: 2610

Tomo:111

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5750

Folio Inicial:49.152

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de agosto de 2012

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:





COMPRAVENTA del departamento setecientos tres B, setecientos Tres A del condominio torre del sol.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	0931638522	POPKOV PAVEL	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000000250	TUCKER FARFAN CESAR ROMEO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	907887111	MANZO SANTOS CARMEN MARILIN	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2798	22/dic./2004	14122	14189

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	3



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 : 15:04:56 del sábado, 09 de abril de 2016

A petición de: KRUGLOVA LIUBOV

Elaborado por: MAIRA SALTOS MENDOZA

1310137110



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

(Handwritten signature)
AB. JOSE DAVID CEDENO RUPERTI
 Firma del Registrador (E)

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



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Calle 11 y Avenida 4, Esquina
Telf.052624758
www.registromanta.gob.ec

cinco mil trescientos tres

5303



Ficha Registral-Bien Inmueble

36537



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16006291, certifico hasta el día de hoy 09/04/2016 15:08:07, la Ficha Registral Número 36537.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1163303132
Fecha de Apertura: martes, 28 de agosto de 2012
Información Municipal:

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: MANTA

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 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 alcuota 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 inmobiliaria le corresponde la clave catastral número Uno Uno Seis tres tres 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	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	21	01/oct./2004	820	913
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2798	22/dic./2004	14.122	14.169
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2610	26/sep./2012	49.132	49.157

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[1 / 3] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : viernes, 01 de octubre de 2004

Número de Inscripción: 21

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4472

Folio Inicial:820

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:913

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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





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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000004210	ZAMORA R FLEBIDA CEMENTINA	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	800000000004351	COMPANIA UNIFELSA S. A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	21	01/oct./2004	820	913
COMPRA VENTA	2013	27/ago./2002	18.336	18.344
COMPRA VENTA	593	08/mar./2002	4.849	4.860

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 22 de diciembre de 2004 **Número de Inscripción:** 2798 Tomo: I
Nombre del Cantón: GUAYAQUIL **Número de Repertorio:** 5996 Folio Inicial: 14.122
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA Folio Final: 14.169
Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 de noviembre de 2004

Fecha 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/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000000250	TUCKER FARFAN CESAR ROMEO	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	800000000000251	MANZO SANTOS CARMEN MARILIN	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000002278	COMPANIA REALNET S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 26 de septiembre de 2012 **Número de Inscripción:** 2610 Tomo: 111
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5750 Folio Inicial: 49.132
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final: 49.157
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de agosto de 2012

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA del departamento setecientos tres B, setecientos Tres A del condominio torre del sol.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	0931638522	POPKOV PAVEL	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000000250	TUCKER FARFAN CESAR ROMEO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	907887111	MANZO SANTOS CARMEN MARILIN	CASADO(A)	MANTA	

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





Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2798	22/dic./2004	14.122	14.169

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	3



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 : 15:08:08 del sábado, 09 de abril de 2016

A petición de: KRUGLOVA LIUBOV

Elaborado por :MAIRA SALTOS MENDOZA
1310137110



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

(Handwritten signature)
AB. JOSE DAVID CEDENO RUPERTI
 Firma del Registrador (E)

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
09 ABR. 2016
(Handwritten signature)

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 R.U.C.: 1360000980001
 Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telef.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO

No. **0479777**

Finco mil trescientos once

5305

4/13/2016 11:48

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-16-33-03-133	8,69	16850,90	207340	479777

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
0931638522	POPKOV PAVEL	ED.TORRE DEL SOL DPTO 703B	Impuesto principal	168,51
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	50,55
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	219,06
1803038528	ACOSTA MORALES MARCO GIOVANNY	S/N	VALOR PAGADO	219,06
SALDO				0,00

EMISION: 4/13/2016 11:48 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Gobierno Autónomo Descentralizado
 Municipal del Cantón Manta

Drta. Juliana Rodríguez
 RECAUDACIÓN



COPIA DE LA ACTA DE LA REUNION DEL COMITADO DE SEGURIDAD

1998

1998

1998

1998

LISTA DE PRESENCIA DE LOS MIEMBROS DEL COMITADO DE SEGURIDAD

1998

1998

CAPITULO

1998



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO

No. 0479778

hacer por inscripción

5306

4/13/2016 11:49

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-16-33-03-132	8,10	15696,90	207341	479778

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
0931638522	POPKOV PAVEL	ED.TORRE DEL SOL DPTO.703A	Impuesto principal	156,97
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	47,09
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	204,06
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	
1803038528	ACOSTA MORALES MARCO GIOVANNY	SN		204,06
			SALDO	0,00

EMISION: 4/13/2016 11:49 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Sra. Juliana Rodríguez
REGISTRADORA



Banco del Interoceánico auto

5307

2/12/2016 10:54

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-16-33-03-133	8,69	\$ 16.850,90	ED TORRE DEL SOL DPTO 703B	2016	232208	463071
IMPUESTOS TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
POPKOV PAVEL		0931638522	Costa Judicial			
2/12/2016 12:00 ALCIVAR MACIAS XAVIER						
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
IMPUESTO PREDIAL				\$ 5,90	(\$ 0,47)	\$ 5,43
Interes por Mora						
MEJORAS 2011				\$ 1,59	(\$ 0,64)	\$ 0,95
MEJORAS 2012				\$ 1,39	(\$ 0,56)	\$ 0,83
MEJORAS 2013				\$ 2,51	(\$ 1,00)	\$ 1,51
MEJORAS 2014				\$ 2,66	(\$ 1,06)	\$ 1,60
MEJORAS 2015				\$ 0,02	(\$ 0,01)	\$ 0,01
MEJORAS HASTA 2010				\$ 20,68	(\$ 8,27)	\$ 12,41
TASA DE SEGURIDAD				\$ 2,53		\$ 2,53
TOTAL A PAGAR						\$ 25,27
VALOR PAGADO						\$ 25,27
SALDO						\$ 0,00



CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Suma del Endeudamiento

5308

2/12/2016 10:54

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-16-33-03-132	8,10	\$ 15.696,90	ED TORRE DEL SOL DPTO 703A	2016	232209	463073
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
POPKOV PAVEL		0931638522	Costa Judicial			
2/12/2016 12:00 ALCIVAR MACIAS XAVIER						
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
			IMPUESTO PREDIAL	\$ 5,49	(\$ 0,44)	\$ 5,05
			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 1,48	(\$ 0,59)	\$ 0,89
			MEJORAS 2012	\$ 1,29	(\$ 0,52)	\$ 0,77
			MEJORAS 2013	\$ 2,33	(\$ 0,93)	\$ 1,40
			MEJORAS 2014	\$ 2,47	(\$ 0,99)	\$ 1,48
			MEJORAS 2015	\$ 0,03	(\$ 0,01)	\$ 0,02
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 19,24	(\$ 7,70)	\$ 11,54
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 2,35		\$ 2,35
			TOTAL A PAGAR			\$ 23,50
			VALOR PAGADO			\$ 23,50
			SALDO			\$ 0,00

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Banco del Incentivo

5301



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

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

000097299

CONTRIBUCION PREDIAL - 2016

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

0931638522

C/RUC: : POPKOV PAVEL
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: ED. TORRE DEL SOL DPTO. 703A
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

0116330313-2000000

CLAVE CATASTRAL: \$ 15,696.90
AVALÚO PROPIEDAD: ED. TORRE DEL SOL DPTO. 703A
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

411346

N° PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
CAJA: 12/02/2016 11:08:15
FECHA DE PAGO:



IMPUESTO DESCRIPCIÓN	VALOR
IMPUESTO PREDIAL	2.35
INTERESES	0.00
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00

\$ 2.35

TOTAL A PAGAR

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



ORIGINAL CLIENTE



Cinco mil Trecentos diez

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

5311

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

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

000097301

CONTRIBUCION PREDIAL - 2016

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

0931638522

CI/RUC: : POPKOV PAVEL
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: ED. TORRE DEL SOL DPTO. 703B
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

0116330313-3000000

CLAVE CATASTRAL: \$ 16,850.90
AVALÚO PROPIEDAD: ED. TORRE DEL SOL DPTO. 703B
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

411342

N° PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
CAJA: 12/02/2016 11:09:20
FECHA DE PAGO:



DESCRIPCIÓN	VALOR
IMPUESTO PREDIAL	2.53
INTERESES	0.00
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00
TOTAL A PAGAR	\$ 2.53

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

5311

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

000097303

Teléfono: 2621777 - 2611747

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

[Empty box for identification or reference number]

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

0931638522

CI/RUC: : POPKOV PAVEL

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL: ED.TORRE DEL SOL DPTO.703A

DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

411344

N° PAGO: VERONICA CUENCA VINCES

CAJA: 12/02/2016 11:10:15

FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		



VALIDO HASTA: ~~jueves, 12 de mayo de 2016~~

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

5312

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

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

000097302

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Empty rectangular box for stamp or signature.

0931638522

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: : POPKOV PAVEL

NOMBRES : ED. TORRE DEL SOL DPTO. 703B

RAZÓN SOCIAL: ED. TORRE DEL SOL DPTO. 703B

DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

411345

N° PAGO: VERONICA CUENCA VINCES

CAJA: 12/02/2016 11:09:54

FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: ~~jueves, 12 de mayo de 2016~~

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

[Handwritten signature]

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



ORIGINAL CLIENTE

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 078143

**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 SOLAR Y CONSTRUCCION** en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en

perteneciente a **PAVEL POPKOV**

ubicada **ED. TORRE DEL SOL DPTO. 703A – 703B**

cuyo **AVALUO COMERCIAL PRESENTE** asciende a la cantidad **\$32547.80 TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE 80/100**

de **CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA, NO CAUSA IMP. DE UTILIDADES POR TENER LA ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON UN AVALUO IGUAL AL ACTUAL**

MPARRAGA

13 DE ABRIL DE 2016

Manta, de del 20



Director Financiero Municipal

[Firma manuscrita]

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 107149



**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 **POPKOV PAVEL**.

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

Manta, 13 de ABRIL de 20 2016

**VALIDO PARA LA CLAVE
1163303133 ED.TORRE DEL SOL DPTO.703B**

Manta, trece de abril del dos mil dieciséis



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

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 107148



**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
POPKOV PAVEL

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

Manta, ¹³ de **ABRIL** de 20 **2016**

**VALIDO PARA LA CLAVE
1163303132 ED.TORRE DEL SOL DPTO.703A**

Manta, trece de abril del dos mil diesiseis



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**
Sra. Juliana Rodríguez
REGISTRACION



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 Tennis Club, sector Barbasquillo, código No. 128 de la parroquia Manta del Cantón del mismo nombre.

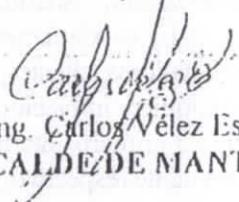
Posteriormente, mediante comunicación ingresada al Despacho de la Alcaldía, el día 13 de Septiembre de 2004 suscrita por el Arq. Antonio Feraud, Gerente Técnico de PRONOBIS S.A., en la que solicita a la I. Municipalidad de Manta, la rectificación de la Clave Catastral No. 1163302000 por la 1163303000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

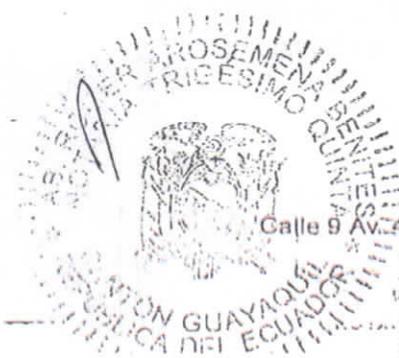
Con oficio No. 583-DPUM-SVQ, del 20 de Septiembre de 2004, suscrito por la Arq. Susana Vera de Feijoo, responsable de la Dirección de Planificación de la I. Municipalidad de Manta, emite su pronunciamiento favorable para proceder a la rectificación solicitada.

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

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

Manta, Septiembre 23 de 2004


Ing. Carlos Vélez Escobar
ALCALDE DE MANTA ENC.





Banco del Bicentenario decanato

(T I L E C E)

REGLA.MENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO "TORRE DEL SOL"

531

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:

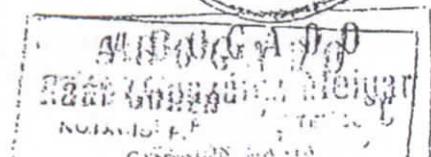
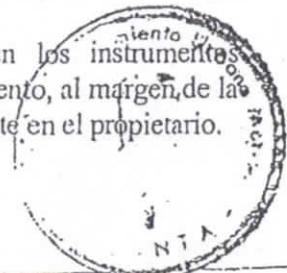
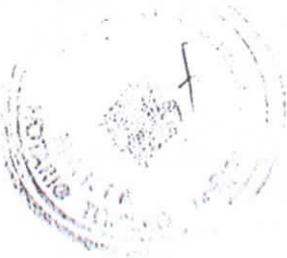
- La Ley de Propiedad Horizontal y su respectivo Reglamento;
- El artículo 915 del Código Civil;
- Las Ordenanzas correspondientes;
- La escritura constitutiva del Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio al que se refiere este ordenamiento interno.

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.



(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 adquiriera, 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



A B O G A D O
Eduardo González Melgar
ABOGADO EN LA LEY
CANTÓN MANTA
Ecuador



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Local 1.- Heladería dulcería y pastelería

Local 2.- Tabacos, sombreros y artículos de bazar

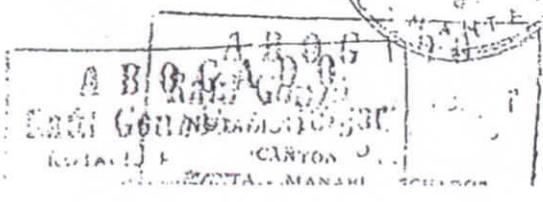
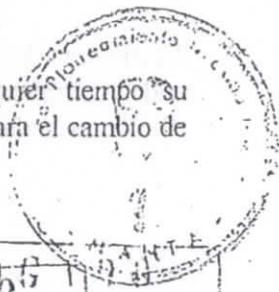
Local 3.- Joyas y Orfebrería

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

Local 5.- Florería

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

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



(DISEÑOS)

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

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



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

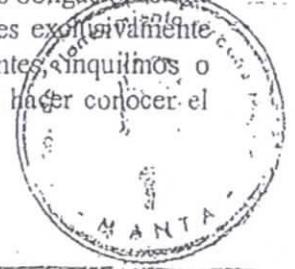
ARTICULO NOVENO.- DE LOS REGLAMENTOS PARA AUTORIZACIONES DE DESTINO DE LOCALES.- La Junta Administrativa dictara el Reglamento pertinente que regula la forma, requisitos y demás condiciones relacionados con el destino que se asignará a los locales del EDIFICIO o a los cambios que, respecto al destino,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

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

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

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

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



ABOGADO
GERARDO VELAZ CABEZAS
CANTON MANTA



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

CAPITULO TERCERO

DE LOS ORGANOS DE ADMINISTRACION Y GOBIERNO

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

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

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

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

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

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

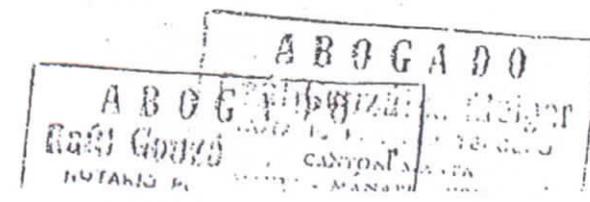
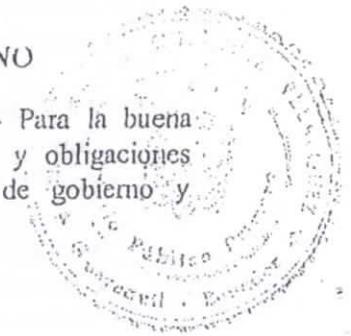
ARTICULO DECIMO QUINTO.- CONVOCATORIAS.- Para que la Asamblea pueda reunirse y adoptar validamente sus resoluciones, deberá mediar convocatoria previa, cursada con ocho días de anticipación por lo menos, al de la reunión.

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

Quando 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.



(DIESIOCHO)

ARTICULO DECIMO SEXTO. QUÓRUM. 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 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 encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, multas, intereses de mora, y cuotas extraordinarias, así como de cualquier otro valor que adeudare a la copropiedad, mediante certificación otorgada por la Administración

Cada copropietario tendrá votos en proporción a su respectiva alícuota.

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

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

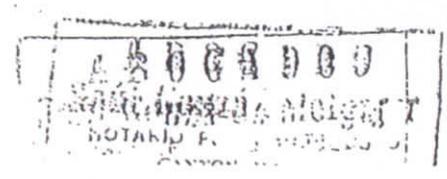
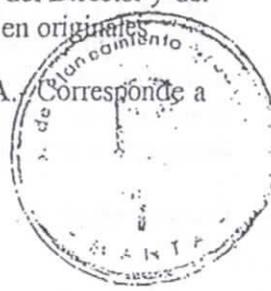
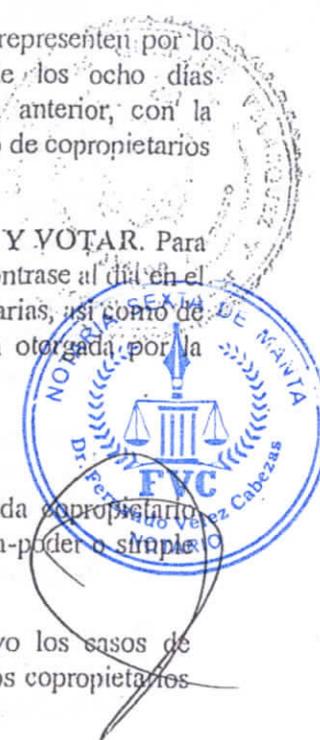
Todo acuerdo que entrañe la imposición de gravámenes extraordinarios, la construcción de mejoras voluntarias, cualquier sensible alteración en el goce de los bienes comunes, reparación u otras que signifiquen modificación de la estructura existente, aumentos de edificación horizontal o vertical ya sea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

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

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

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

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





Buro del Inmuebles venta

(DIECINUEVE)

5321

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

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

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

DE LA JUNTA ADMINISTRATIVA

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

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

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



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

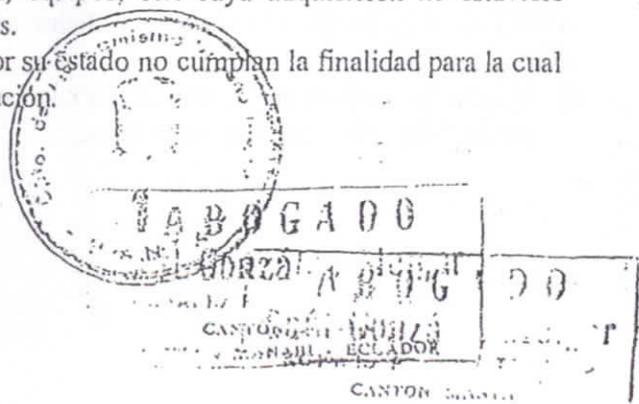
ARTICULO VIGESIMO QUINTO.- DE LAS SESIONES.- La Junta Administrativa se reunirá extraordinariamente cuando las circunstancias lo exijan y, por lo menos, en forma ordinaria, una vez cada sesenta días.

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.



cinco mil trescientos veintiuno



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

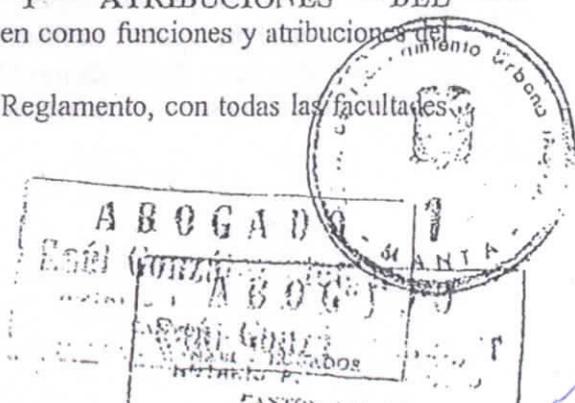
DEL ADMINISTRADOR

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

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

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

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



- b) Comparecer a juicio, por delegación de la Junta, ante las autoridades administrativas, judiciales o de policía.
- c) Celebrar contratos y contraer obligaciones dentro de los límites de atribuciones que se indican en este Reglamento, o que sean fijados por la Junta Administrativa.
- d) Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea de copropietarios y de la Junta Administrativa.
- e) Convocar a las sesiones de Asamblea de Copropietarios y Junta Administrativa.
- t) 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.

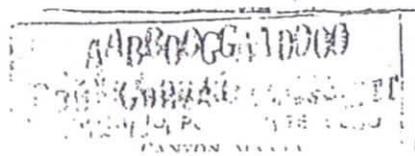


CAPITULO CUARTO

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.



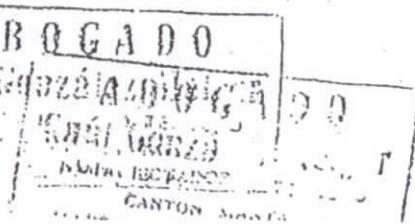
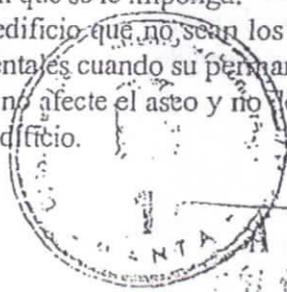


ARTICULO TRIGÉSIMO SEGUNDO: OBLIGACIONES Y DEBERES.- Los Copropietarios están sujetos a los deberes y obligaciones contenidos en las normas legales y este Reglamento, y, en especial, a:

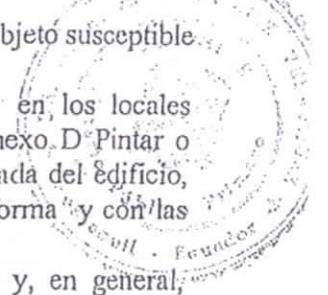
- a) Conservar el interior de sus departamentos, suites y locales en perfecto estado de aseo.
- b) Reparar de inmediato los desperfectos que se produjeren en sus locales y que ocasionen o puedan ocasionar perjuicio a sus vecinos, a terceros o a la presentación general del Edificio.
- c) Resarcir, inmediatamente, 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 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.



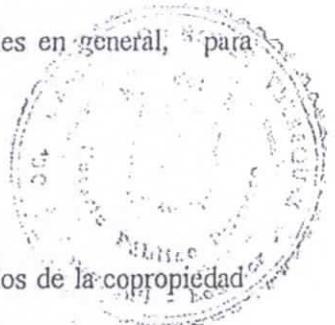
- f) Arrojar basura y desperdicios en general en los pasillos, escaleras, pasajes y demás bienes de uso común del Edificio o dejar desperdicios o cestos de basura fuera de los locales. La Administración regulará la forma y oportunidad que se efectuará el servicio de recolección de basura en el Edificio,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



ABOGADO
ABDÓN GOZALO
 Calle 10 de Agosto No. 100
 P.O. Box 10000
 San Juan, P.R. 00911



- x) 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;
- y) Colocar la basura fuera de las instalaciones destinadas para el efecto y sin la protección debida;
- z) Usar los corredores y escaleras para el almacenamiento de materiales en general, para reuniones, o algún propósito ajeno al tránsito normal de las personas;
- aa) 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

proviene 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 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 mantendra vigente, el seguro contra incendio del Edificio Torre del Sol.



ABOGADO
CARRERA DE ABOGADOS
UNIVERSIDAD DE AMERICA CENTRAL
COSTA RICA

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

CAPITULO SEPTIMO:

DISPOSICIONES GENERALES



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

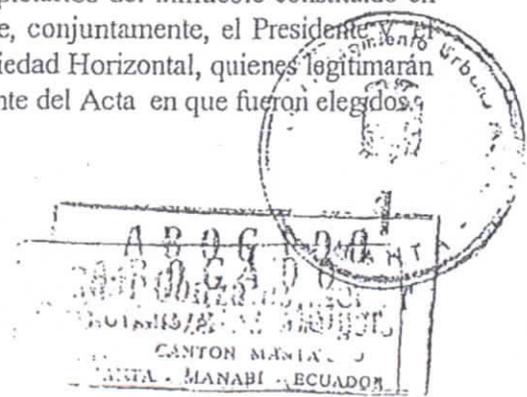
ARTICULO CUADRAGESIMO PRIMERO: Cualquier propietario podrá impugnar los acuerdos de la Asamblea General o de la Junta Administrativa, que considere contrarios a la Ley, a los reglamentos o a las Ordenanzas de la materia; no obstante la cual, el acuerdo o resolución será ejecutado bajo la responsabilidad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

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

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

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

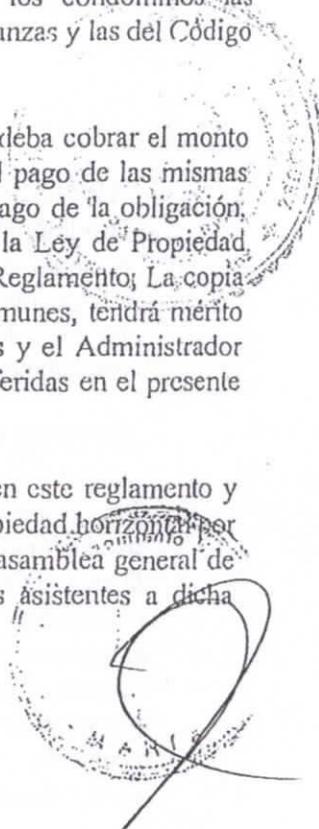
ARTICULO CUADRAGESIMO CUARTO: REPRESENTACION LEGAL.- La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal la ejerce, conjuntamente, el Presidente y el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad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



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.

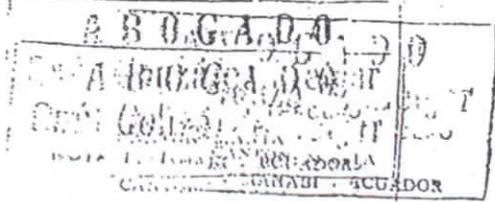
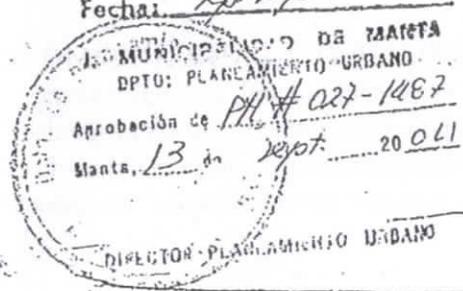
ARTICULO CUADRAGESIMO SEPTIMO: Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal, por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada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



MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, División,
Calle 23 y Ins. 21653

REVISADO

Fecha: sept 10/00





Manta, Abril 13 del 2016.

CERTIFICACIÓN

Tengo a bien certificar que el señor PAVEL POPKOV portador de la Cedula de Identidad N°. 0931638522 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 del mes de Abril del 2016.

El señor PAVEL POPKOV hacer uso de la presente certificación, cuando a bien lo crea conveniente.

Atentamente,

Copropietario Edificio Torre del Sol



FIRMA AUTORIZADA

Tatiana Centeno López.

ADMINISTRADORA DEL EDIFICIO

TORRE DEL SOL.

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 moneda de curso legal y en su totalidad, motivo por el cual, y por estar de
2 acuerdo en el precio y forma de pago, deslindan y renuncian a cualquier tipo
3 de acción legal por concepto de lesión enorme.- **SEXTA.- SOMETIMIENTO**
4 **AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** Los compradores declaran
5 que se someterán a las normas pertinentes del Régimen de Propiedad
6 Horizontal y del Reglamento Interno del Edificio Torre del Sol. **SEPTIMA.-**
7 **GASTOS.-** Todos los gastos que demande la celebración de la presente
8 compraventa hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad de Manta,
9 incluido el pago de los impuestos de plusvalía, serán de cuenta del
10 comprador. **OCTAVA.- ANULABILIDAD.-** Cualquier cláusula o disposición
11 anulable que pudiere contener este contrato, no afectará al resto de sus
12 estipulaciones o convenciones, que quedará en plena vigencia. **NOVENA.-**
13 **CONVENIO COMPLETO.-** Las partes expresamente declaran que este
14 contrato constituye el acuerdo y entendimiento completo en relación a su
15 contenido, y que reemplaza a cualquier otro acuerdo, entendimiento o
16 declaraciones que entre las partes se haya dado. **DECIMO.- CONVENIO**
17 **ARBITRAL.-** En caso de controversias surgidas por efecto o como
18 consecuencia de la celebración del presente contrato y que no puedan ser
19 solucionados por las partes en forma directa y amistosa, los contratantes
20 renuncian a fuero y competencia de los jueces y tribunales comunes, y se
21 someten en forma expresa a los procedimientos de mediación y/o arbitraje
22 administrado en derecho, a elección del demandante, a través del Centro de
23 mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, a cuya
24 resolución desde ya se someten, pues reconocen que la misma tendrá el
25 carácter y efectos de sentencia ejecutoriada pasada por autoridad de cosa
26 juzgada. **DECIMO PRIMERO.-ACEPTACIÓN.-** Los comparecientes aceptan
27 el total contenido de este contrato por estar de acuerdo a sus mutuos
28 intereses. **DECIMO SEGUNDO.- INSCRIPCIÓN.-** Se faculta al portador de la
29 copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Registrador de la

5

Calle 101 y Av. 105 (Frente al Monumento del Pescador)
Telf.: 052-381-473

notariasextamanta@gmail.com



1 Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley
2 correspondan.- **LA DE ESTILO.**- Usted señor Notario, se servirá agregar las
3 demás cláusulas de estilo para la plena validez del presente documento.
4 Minuta firmada por el Abogado Victor Tuarez Chica, Registro número 1247
5 del Colegio de Abogados de Manabí.-" (**HASTA AQUÍ LA MINUTA**) Los
6 señores otorgantes se afirman y ratifican en el contenido íntegro de la minuta
7 inserta, la misma que junto con sus documentos habilitantes quedan
8 elevados a escritura pública con todo el valor legal.- Leída que le fue esta
9 escritura a los otorgantes por mí, el Notario, de principio a fin en alta y clara
10 voz, la aprueban y habiéndose ratificado en su contenido íntegro, firman en
11 unidad de acto. DOY FE.-

12



14 **PAVEL POPKOV**

15 **CÉD.- 093163852-2**



16

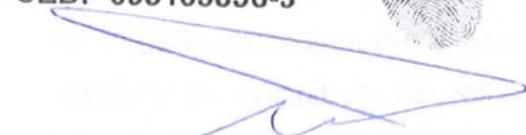


18 **GULMIRA POPKOVA**

19 **CÉD.- 093163856-3**



20



22 **MARCO GIOVANNY ACOSTA MORALES**

23 **CÉD.- 180303852-8**



24



26 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**

27 **NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA**

28

El nota---



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

ESCRITURA NRO. 2023130800600285
FACTURA NRO. 002-003-000057573



Razón: Esta escritura se otorgó ante mi **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO SEXTO PUBLICO DEL CANTÓN MANTA**, en fe de ello confiero esta **TERCERA** copia en donde no consta ninguna razón marginal, la cual sello, signo y firmo. MANTA, VIERNES VEINTIUNO DE ABRIL DEL AÑO 2023.


DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

N° 042023-090771

Manta, jueves 27 abril 2023

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **POPKOV PAVEL** con cédula de ciudadanía No. **0931638522**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: sábado 27 mayo 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



191619DOWR7RQ

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



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 042023-090695

N° ELECTRÓNICO : 226415

Fecha: 2023-04-26

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-33-03-133

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

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0931638522	POPKOV-PAVEL

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 2,780.80

CONSTRUCCIÓN: 17,678.30

AVALÚO TOTAL: 20,459.10

SON: VEINTE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE DÓLARES 10/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 8 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1915432HZ80UT

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



Fecha de generación de documento: 2023-04-27 13:56:03

N° 042023-090773

Manta, jueves 27 abril 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
INSCRIPCIÓN TARDÍA

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-16-33-03-133 perteneciente a POPKOV PAVEL con C.C. 0931638522 ubicada en ED.TORRE DEL SOL DPTO.703B BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$20,459.10 VEINTE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE DÓLARES 10/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 8 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



191621OGRD5GM

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



N° 042023-090771

Manta, jueves 27 abril 2023

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **POPKOV PAVEL** con cédula de ciudadanía No. **0931638522**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: sábado 27 mayo 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



191619DOWR7RQ

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



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 042023-090694

N° ELECTRÓNICO : 226414

Fecha: 2023-04-26

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-33-03-132

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: 8.1 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0931638522	POPKOV-PAVEL

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 2,592.00

CONSTRUCCIÓN: 16,466.09

AVALÚO TOTAL: 19,058.09

SON: DIECINUEVE MIL CINCUENTA Y OCHO DÓLARES 09/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 8 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



191542IA66FRQ

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



Fecha de generación de documento: 2023-04-27 13:56:41

N° 042023-090772

Manta, jueves 27 abril 2023

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
INSCRIPCIÓN TARDÍA**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-16-33-03-132 perteneciente a POPKOV PAVEL con C.C. 0931638522 ubicada en ED.TORRE DEL SOL DPTO.703A BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$19,058.09 DIECINUEVE MIL CINCUENTA Y OCHO DÓLARES 09/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 8 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



191620PJNVDG1

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



Ficha Registral-Bien Inmueble

36537

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23010895
Certifico hasta el día 2023-04-20:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1163303132
Fecha de Apertura: martes, 28 agosto 2012
Información Municipal:
Dirección del Bien: condominio Torre del Sol

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: MANTA

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 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 alcuota 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 inmobiliaria le corresponde la clave catastral número Uno Uno Seis tres tres 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 PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	21 viernes, 01 octubre 2004	820	913
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2798 miércoles, 22 diciembre 2004	14122	14169
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2610 miércoles, 26 septiembre 2012	49132	49157

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[1 / 3] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 01 octubre 2004

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 septiembre 2004

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 22 diciembre 2004

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 noviembre 2004

Fecha 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 prohibición 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:

Número de Inscripción : 2798

Folio Inicial: 14122

Número de Repertorio: 5996

Folio Final : 14169

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	TUCKER FARFAN CESAR ROMEO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	MANZO SANTOS CARMEN MARILIN	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA REALNET S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 26 septiembre 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 agosto 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA del departamento setecientos tres B, setecientos Tres A del condominio torre del sol.

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

Número de Inscripción : 2610

Folio Inicial: 49132

Número de Repertorio: 5750

Folio Final : 49157

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	POPKOV PAVEL	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	TUCKER FARFAN CESAR ROMEO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MANZO SANTOS CARMEN MARILIN	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	3

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

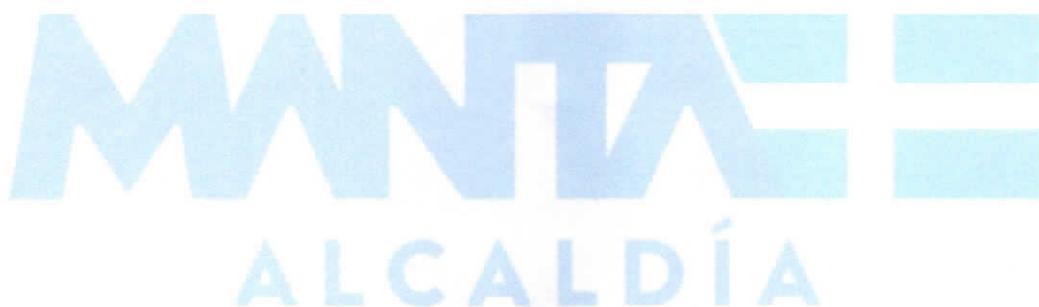
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2023-04-20

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MORALES HOYOS FAUSTO HUGO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23010895 certifico hasta el día 2023-04-20, la Ficha Registral Número: 36537.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 9 8 6 1 5 R S D H D J O



Ficha Registral-Bien Inmueble

36538

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23010895
Certifico hasta el día 2023-04-20:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1163303133
Fecha de Apertura: martes, 28 agosto 2012
Información Municipal:
Dirección del Bien: condominio torre del Sol

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: MANTA

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, 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 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. 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 PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	21 viernes, 01 octubre 2004	820	913
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2798 miércoles, 22 diciembre 2004	14122	14169
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2610 miércoles, 26 septiembre 2012	49132	49157

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[1 / 3] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 01 octubre 2004

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 septiembre 2004

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

Número de Inscripción : 21

Folio Inicial: 820

Número de Repertorio: 4472

Folio Final : 913

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 22 diciembre 2004

Número de Inscripción : 2798

Folio Inicial: 14122

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5996

Folio Final : 14169

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 noviembre 2004

Fecha 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	TUCKER FARFAN CESAR ROMEO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	MANZO SANTOS CARMEN MARILIN	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA REALNET S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 26 septiembre 2012

Número de Inscripción : 2610

Folio Inicial: 49132

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5750

Folio Final : 49157

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 agosto 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA del departamento setecientos tres B, setecientos Tres A del condominio torre del sol.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	POPKOV PAVEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	TUCKER FARFAN CESAR ROMEO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MANZO SANTOS CARMEN MARILIN	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	3

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

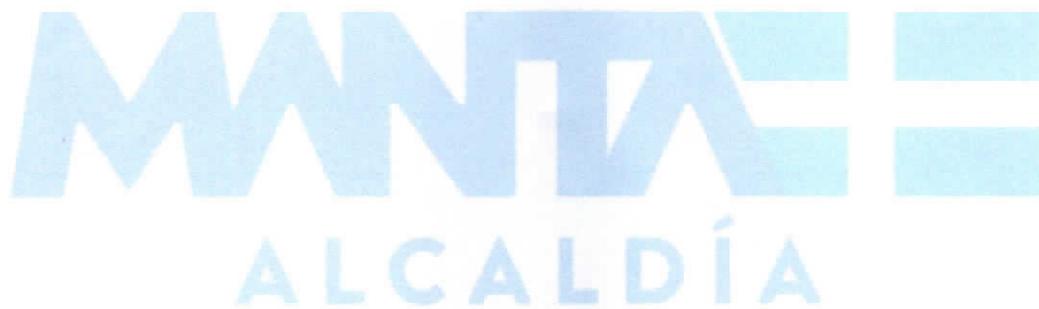
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2023-04-20

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MORALES HOYOS FAUSTO HUGO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23010895 certifica hasta el día 2023-04-20, la Ficha Registral Número: 36538.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 9 8 6 1 6 L H O O O V G





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000467523

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
PAVEL POPKOV	09xxxxxxx2	000002025	467523

Certificado de Solvencia

Expedición 2023-04-21 Expiración 2023-05-21

Descripción		Detalles			
Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
04-2023/05-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA:** Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-04-21 13:24:30 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA
CUENCA VINCES



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000467522

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
PAVEL POPKOV	09xxxxxxx2	000002024	467522

Certificado de Solvencia

Expedición	Expiración
2023-04-21	2023-05-21

Descripción	Detalles				
Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
04-2023/05-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-04-21 13:23:35 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**