

Factura: 001-002-000009973



20161308001P02411

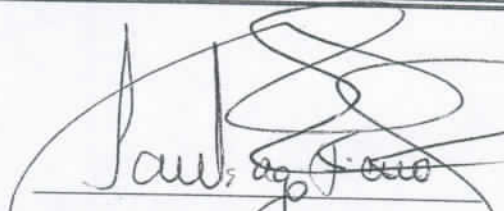
NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20161308001P02411					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		14 DE JULIO DEL 2016, (15:10)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BONILLA IZURIETA KETTY YOLANDA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304765637	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ANCHUNDIA PACHECO RAMON EDULFO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304431347	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		92896.00					


NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



115 2306012

2016	13	08	01	P-02411
------	----	----	----	---------

COMPRAVENTA

OTORGA:

KETTY YOLANDA BONILLA IZURIETA

A FAVOR DE:

RAMON EDULFO ANCHUNDIA PACHECO

CUANTIA: USD \$92,896,60

Di, dos copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy jueves catorce de julio del dos mil dieciséis, ante mí, Abogado **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del Cantón Manta, comparecen y declara por una parte la señora: **KETTY YOLANDA BONILLA IZURIETA** portadora de la cedula de ciudadanía número uno tres cero cuatro siete seis cinco seis tres guion siete de estado civil divorciada, por sus propios y personales derechos, y a quien en adelante se le podrá denominar simplemente como la "VENDEDORA". Y por otra parte comparece el señor **RAMON EDULFO ANCHUNDIA PACHECO**, de estado civil divorciado, portador del número de cedula uno tres cero cuatro cuatro tres uno tres cuatro guion siete a quien para efectos de este contrato se lo llamará simplemente como el "COMPRADOR"; Los comparecientes



Sello
07/29/16

son mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta; a quienes de conocer doy fe, al haberme presentado sus cédulas de identidad (ciudadanía) y certificado de votación cuyas fotocopias solicita sean agregadas y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulaación, a través del convenio suscrito con esta Notaria, agrego a esta Escritura de **COMPRAVENTA**, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, doy fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura Pública de **COMPRAVENTA**, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta Escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a Escritura Pública el texto de la Minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una compraventa del bien inmueble contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Intervienen a la celebración del presente contrato de compraventa por una parte, la señora **KETTY YOLANDA BONILLA IZURIETA**, de estado civil divorciada, parte que en adelante para efectos de este contrato se le denominara como la "VENDEDORA"; y por otra parte, por sus propios y personales derechos, el señor **RAMON EDULFO ANCHUNDIA PACHECO**, a quien se denominara "EL COMPRADOR". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad



ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Manta respectivamente, legalmente capaz de contratar obligarse.- **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** Mediante escritura de compraventa celebrada el trece de Junio del año dos mil tres, en la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el cuatro de Agosto del dos mil tres la señora **KETTY YOLANDA BONILLA IZURIETA** adquirió por compraventa y en dicha fecha en estado civil casada con Disolución de la Sociedad Conyugal a la Compañía Constructora E Inmobiliaria Escoal, un inmueble compuesto de un lote de terreno y vivienda tipo "B TRES", signado con el número DOCE, en el Conjunto Residencial BARLOVENTO, con las siguientes características; Vivienda Compuesta de: Planta Baja, Porche, sala, comedor, terraza, cocina, lavandería, dormitorio de servicio con baño y baño social y Planta alta: Sala de estar, dormitorio master con baño vestidor, dormitorio uno, dormitorio dos y baño general, además cuenta con patio en planta baja. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta baja de esta misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con patio de la vivienda número once, en veintidós metros cuatro decímetros. POR EL SUR: Lindera con patio de la vivienda número trece, en veintiún metros treinta y siete centímetros. POR EL ESTE: Lindera con propiedad particular en línea inclinada en nueve metros ochenta y dos centímetros. POR EL OESTE: Lindera con el área común general en nueve metros ochenta centímetros. Linderos de Vivienda: PLANTA BAJA: POR ARRIBA: Lindera con planta alta de esta misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación.

POR EL NORTE: Lindera con patio de esta misma vivienda en diez metros cincuenta centímetros. POR EL SUR: Lindera con patio de esta misma vivienda en diez metros cincuenta centímetros. POR EL ESTE: Lindera con patio de esta misma vivienda en siete metros noventa centímetros. POR EL OESTE: Lindera con patio de esta misma vivienda en siete metros noventa centímetros. PLANTA ALTA: POR ARRIBA: Lindera con cubierta de esta vivienda. POR ABAJO: Lindera con planta baja y patio de esta vivienda. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia patio de esta misma vivienda en diez metros cincuenta centímetros. POR EL SUR: Lindera con vacío hacia patio de esta misma vivienda en diez metros cincuenta centímetros. POR EL ESTE: Con vacío hacia patio de esta misma vivienda en siete metros noventa centímetros. POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en dos metros diez centímetros; luego gira hacia el oeste en un metro veinte centímetros; luego gira hacia el sudeste en línea inclinada en dos metros once centímetros, luego gira hacia el este en un metro; y luego gira hacia el sur en tres metros setenta centímetros; lindando con vacío hacia patio de esta misma vivienda. Con un área total de terreno de Doscientos sesenta y cuatro metros cuadrados ochenta y nueve centímetros cuadrados, área común sesenta y cinco metros cuadrados cincuenta centímetros cuadrados y alícuota de cuatro coma noventa y uno por ciento, el mismo que a la presente fecha se encuentra libre de gravamen. **TERCERA: COMPRAVENTA** - Con los antecedentes expuestos, la vendedora, señora **KETTY YOLANDA BONILLA IZURIETA**, da en venta y perpetua enajenación, a favor del comprador, el señor **RAMON EDULFO ANCHUNDIA PACHECO**, el inmueble compuesto de un lote de terreno y vivienda tipo "B TRES", signado con el número DOCE,



en el Conjunto Residencial BARLOVENTO, con las siguientes características; Vivienda Compuesta de: Planta Baja, porche, sala, comedor, terraza, cocina, lavandería, dormitorio de servicio con baño y baño social y Planta alta: Sala de estar, dormitorio master con baño vestidor, dormitorio uno, dormitorio dos y baño general, además cuenta con patio en planta baja. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta baja de esta misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con patio de la vivienda número once, en veintidós metros cuatro decímetros. POR EL SUR: Lindera con patio de la vivienda número trece, en veintiún metros treinta y siete centímetros. POR EL ESTE: Lindera con propiedad particular en línea inclinada en nueve metros ochenta y dos centímetros. POR EL OESTE: Lindera con el área común general en nueve metros ochenta centímetros. Linderos de Vivienda: PLANTA BAJA: POR ARRIBA: Lindera con planta alta de esta misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con patio de esta misma vivienda en diez metros cincuenta centímetros. POR EL SUR: Lindera con patio de esta misma vivienda en diez metros cincuenta centímetros. POR EL ESTE: Lindera con patio de esta misma vivienda en siete metros noventa centímetros. POR EL OESTE: Lindera con patio de esta misma vivienda en siete metros noventa centímetros. PLANTA ALTA: POR ARRIBA: Lindera con cubierta de esta vivienda. POR ABAJO: Lindera con planta baja y patio de esta vivienda. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia patio de esta misma vivienda en diez metros cincuenta centímetros. POR EL SUR: Lindera con vacío hacia patio de esta misma vivienda en diez metros cincuenta centímetros. POR EL ESTE: Con vacío hacia patio de esta misma vivienda en siete metros noventa centímetros. POR EL OESTE:

Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en dos metros diez centímetros; luego gira hacia el oeste en un metro veinte centímetros; luego gira hacia el sudeste en línea inclinada en dos metros once centímetros, luego gira hacia el este en un metro; y luego gira hacia el sur en tres metros setenta centímetros; lindando con vacío hacia patio de esta misma vivienda. Con un área total de terreno de Doscientos sesenta y cuatro metros cuadrados ochenta y nueve centímetros cuadrados, área común sesenta y cinco metros cuadrados cincuenta centímetros cuadrados y alícuota de cuatro coma noventa y uno por ciento. **CUARTA: ACEPTACIÓN.-** Los comparecientes están de acuerdo con todo lo estipulado en este contrato y por lo tanto aceptan las mismas y se ratifican en la presente compraventa dejando aclarado que nada tendrán que reclamar en el futuro por el presente acto celebrado. **QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** El justo precio del inmueble es de NOVENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS 60/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEÁMERICA {\$92.896,60} el mismo que será cancelado mediante el cheque N. 1256 De la cuenta corriente número 3474767904 del Banco Pichincha por el valor de \$ 15.000 (QUINCE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA) y la diferencia pagaderos de Contado, ambas formas de pago a la firma de esta escritura.- **SEXTA.- ORIGEN DE LOS FONDOS.-** EL COMPRADOR declara expresamente que los fondos con los cuales cancela los valores establecidos en este instrumento, tienen un origen lícito y en especial no provienen de ninguna actividad relacionada con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico lícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, lavado de dinero o cualquier actividad ilegal o ilícita. EL COMPRADOR autoriza

expresamente a la VENDEDORA para que directamente o a través de terceros, efectúe todas las indagaciones que razonablemente deban realizar para comprobar el origen de estos recursos.- **SEPTIMA.- TRANSFERENCIA.-** LA VENDEDORA transfiere, a favor del COMPRADOR, el dominio, posesión, uso y goce del bien en venta. La transferencia es libre de todo gravamen e incluye todos los derechos reales, usos costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le sean anexas, sin reservarse nada para EL VENDEDOR- **LA DE ESTILO:** Usted Señor notario se servirá añadir las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumentos público.- Firmado por el Abogado JORGE GUANOLUISA GUANOLUISA matricula número 13-1992-33 DEL FORO DE ABOGADOS DEL ECUADOR. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente Escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario, se ratifican en su contenido, y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaria, de todo cuanto doy fe.-


KETTY YOLANDA BONILLA IZURIETA
C.C. No. 130476563-7
VENDEDORA


RAMON EDULFO ANCHUNDIA PACHECO
C.C. No. 130443134-7
COMPRADOR



Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **PRIMER**
TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA
FECHA DE SU OTORGAMIENTO EL NOTARIO.- ESC N°. 2016-13-08-01-P.02411.





Criterios de Búsqueda

No. único de identificación (NUI): 1304431347
Código dactilar (6 primeros dígitos): V4343V

Buscar

Limpiar

* Campos obligatorios

Resultado de la Búsqueda

Datos Demográficos

No. único de identificación (NUI): 1304431347
Nombres del Ciudadano: ANCHUNDIA PACHECO
Ciudadano: RAMON EDULFO
Estado de ciudadanía: CIUDADANO
Lugar de nacimiento: MANABI/MANTA/MANTA
Fecha de nacimiento: 20/04/1964
Fecha de expedición: 17/03/2016
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: MASCULINO
Instrucción: BASICA
Profesión: COMERCIANTE
Estado civil: DIVORCIADO
Cónyuge:
Fecha de matrimonio: 02/09/1985
Nombres de la madre: PACHECO COLORADO
MARIELA
Nombres del padre: ANCHUNDIA ESPINALES
INDULFO SEBASTIAN

Datos Biométricos

NÚMERO ÚNICO DE VERIFICACIÓN
(NUV) : 1726783

Foto registrada en la DIGERCIC



Firma registrada en la DIGERCIC

Info. Discapacidad

Info. CNE

Certificado

Cert. Inf. Adicional

Limpiar

- Criterios de Búsqueda -

No. único de identificación (NUI): 1304765637
Código dactilar (6 primeros dígitos): V3343V

Buscar

Limpiar

* Campos obligatorios

- Resultado de la Búsqueda -

Datos Demográficos

No. único de
identificación (NUI): 1304765637
Nombres del
Ciudadano: BONILLA IZURIETA KETTY
YOLANDA
Estado de ciudadanía: CIUDADANO
Lugar de nacimiento: MANABI/PUERTO
LOPEZ/PUERTO LOPEZ
Fecha de nacimiento: 26/05/1965
Fecha de expedición: 01/11/2013
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: FEMENINO
Instrucción: SUPERIOR
Profesión: ING. CIVIL
Estado civil: DIVORCIADO
Cónyuge:
Fecha de matrimonio: 03/12/1993
Nombres de la madre: IZURIETA PONCE YOLANDA
ENCARNACION
Nombres del padre: BONILLA ESTRELLA TOBIAS

Datos Biométricos

NÚMERO ÚNICO DE VERIFICACIÓN
(NUV) : 1726673

Foto registrada en la DIGERCIC



Firma registrada en la DIGERCIC

Info. Discapacidad

Info. CNE

Certificado

Cert.Inf.Adicional

Limpiar

INSTRUCCIÓN
BÁSICA

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
COMERCIANTE

V4343V4242

00001234

APellidos y Nombres del Padre
ANCHUNDIA ESPINALES INDULFO SEBASTIAN

APellidos y Nombres de la Madre
PACHECO COLORADO MARIELA

Lugar y Fecha de Expedición
MANTA
2016-03-17

Fecha de Expiración
2026-03-17

 DIRECTOR GENERAL

 FIRMA DEL NOTARIO

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE
CIUDADANÍA

APellidos y Nombres
ANCHUNDIA PACHECO
RAMON EDULFO

Lugar de Nacimiento
MANABI

MANTA

Fecha de Nacimiento 1964-04-20

Nacionalidad ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL DIVORCIADO

130443134-7





ELECCIONES 23 DE FEBRERO DEL 2014

130443134-7 005 - 0045

ANCHUNDIA PACHECO RAMON EDULFO

MANABI MANTA

TARQUI CENTRO DE TARQUI

DUPLICADO USD 0

DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 001236

4416239

25/05/2015 13:03:45

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 14 JUL 2016



Ab. Santiago Fierro Urresta

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CIUDADANIA 130476563-7
BONILLA IZURIETA KETTY YOLANDA
MANABI/PUERTO LOPEZ/PUERTO LOPEZ
26 MAYO 1965
002- 0115 01017 F
MANABI/ JIPIJAPA
JIPIJAPA 1965



ECUATORIANA***** V3343V2444
DIVORCIADO
SUPERIOR ING. CIVIL
TOBIAS BONILLA
YOLANDA IZURIETA
MANTA 11/07/2008
11/07/2020
REN 0752000



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

002
002 - 0177
NÚMERO DE CERTIFICADO
BONILLA IZURIETA KETTY YOLANDA

1304765637
CÉDULA

MANABI
PROVINCIA
PUERTO LOPEZ
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 0
PUERTO LOPEZ
PARROQUIA 0
ZONA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado
14 JUL. 2016
Manta, a



Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICACION DE EXPENSAS

Por medio de la presente el edificio "Barlovento" certifica que la Ing. Ketty Bonilla Izurieta propietaria de la casa #12 se encuentra al día en el pago de alícuotas.

Adjunto copia del último pago.

Manta, 16 de junio de 2016.

Atentamente

LA ADMINISTRACION

**HOJA
EN
BLANCO**

REGLAMENTO INTERNO CONDOMINIO BARLOVENTO

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Condominio BARLOVENTO se ha procedido a someterlo bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho condominio, así como su administración, uso, conservación y reparación.

Art. 2.- El Condominio BARLOVENTO se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario, como lo son las viviendas; y, son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO 2

DEL CONDOMINIO

Art. 3.- El Condominio BARLOVENTO se encuentra ubicado en la parroquia Manta del Cantón Manta, en el sector de Barbasquillo y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de 24 viviendas unifamiliares que son:

- 20 unidades de vivienda tipo A. Cada una de estas viviendas se compone de una planta baja que consta de sala - comedor, terraza, cocina, dormitorio de servicio con baño, lavandería, baño social y patio; y, planta alta que consta de sala de estar, dormitorio master con baño vestidor, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño general.
- 2 unidades de vivienda tipo B. Cada una de estas viviendas se compone de una planta baja que consta de porche, sala - comedor, terraza, cocina, baño social, patio frontal, patio posterior y una plaza de estacionamiento exterior; y, planta alta que consta de sala de estar, dormitorio master con baño, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño general.
- 2 unidades de vivienda tipo C. Cada una de estas viviendas se compone de una planta baja que consta de porche, sala - comedor, terraza, cocina, baño social, patio frontal, patio posterior y dos plazas de estacionamiento exterior; y, planta alta que consta de sala de estar, dormitorio master con baño, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño general.

Estudio de Propiedad Horizontal Condominio "Barlovento"
Arq. Angel Loor Mero

Art. 4.- En los planos del condominio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del condominio, distribución de las viviendas en que está dividido y las especificaciones de los espacios de circulación, estacionamiento, recreación, instalaciones y demás bienes comunes del condominio.

Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Las viviendas son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Está incluido en este dominio el interior de las paredes medianeras, hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan una vivienda de otra de distinto dueño y las que separan una vivienda de los espacios de circulación. Las paredes que delimitan la vivienda con el exterior son de propiedad exclusiva, incluyendo la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

La puerta principal de entrada al condominio, la calle, las veredas, el parque, los estacionamientos de visitantes y el cerramiento perimetral de todo el condominio son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

Art. 6.- MANTENIMIENTO.- A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

Art. 7.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y partes del condominio que no tienen carácter de bienes exclusivos, 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.

Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejoras de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las ~~cuotas~~ ^{partes} establecidas en este reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

CUARTA SUPLENTE

Monte Ecuador

Estudio de Propiedad Horizontal Condominio "Barlovento"

Arq. Angel Loo Mero

Página 47

Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

Art. 10.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del condominio en la proporción que les corresponda, usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento;
- c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- e) Permitir al administrador la inspección de sus viviendas en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando éste lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su vivienda a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del condominio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alicuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de alguna parte del condominio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de las viviendas es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
- k) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la ley, reglamento y ordenanzas.

CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

Art. 11.- TABLA DE ALICUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del condominio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada vivienda representa porcentualmente con relación al condominio.

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

Vivienda 1	4.94
Vivienda 2	4.40
Vivienda 3	4.40
Vivienda 4	4.40
Vivienda 5	4.40
Vivienda 6	4.40
Vivienda 7	4.40
Vivienda 8	4.40
Vivienda 9	4.40
Vivienda 10	4.16
Vivienda 11	4.88
Vivienda 12	4.80
Vivienda 13	4.67
Vivienda 14	4.55
Vivienda 15	4.20
Vivienda 16	4.62
Vivienda 17	4.47
Vivienda 18	4.31
Vivienda 19	4.17
Vivienda 20	4.26
Vivienda 21	2.38
Vivienda 22	2.40
Vivienda 23	2.71
Vivienda 24	3.28
TOTAL	100.00

DQY FE: Que las

Precedentes con copias xerográficas en

041 a sus

a sus

22 JUL 1985

Asg. No Menéndez

NOT. G. A. L. PLENTE

Manta Ecuador

Estudio de Propiedad Horizontal Condominio "Barlovento"

Arq. Angel Loor Mero

Página 49

CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES



Art. 12.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del condominio:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del condominio.
- b) Modificar las distribuciones de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del condominio, quien a su vez deberá contratar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
- c) Hacer uso abusivo de su vivienda contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron contruidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del condominio.
- e) Establecer en las viviendas lo siguiente: depósitos, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, centros de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública, semipública o privada, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales del condominio, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de las mismas.
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.
- h) Mantener abiertas las puertas que comunican sus viviendas con los espacios de circulación y utilizar éstos como sala de espera.
- i) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- j) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los bienes comunes del edificio. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario en la puerta de entrada a tal unidad de vivienda. Unicamente constará en dicha puerta el número identificador de la misma, el cual será de caracteres uniformes instalados por el administrador del condominio.

k) Tocar música o...

l) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en las fachadas de las viviendas, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.

m) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del condominio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.

n) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el condominio.

o) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas, balcones, o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores de las viviendas.

p) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto, y en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.

q) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.

r) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce una de las viviendas por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de la vivienda, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.

s) Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

Art. 13.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.

Por las copias xerográficas en
cursos son iguales

22 JUL 1992
Asamblea de Propiedad Horizontal Condominio "Barlovento"
Arq. Angel Loor Mero
Manóndez
UPLENTE
Página 51
Monta Ecuador

b) Imposición de multa de hasta un SMV.

c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.

d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del condominio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.

e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.

f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 14.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios o al condominio y podrá ser destituido por la asamblea; en lo que sea de su competencia.

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión.

Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

Estudio de Propiedad Horizontal Condominio "Barlovento"
Arq. Angel Loor Mero



Adecuado
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTA SUPLENTE
Manta - Ecuador

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 16.- Son órganos de la administración del condominio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

Art. 17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del condominio, así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

Art. 18.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

Art. 19.- SESIONES.- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director, lo solicite el administrador, o por lo menos tres copropietarios. La asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuando éste no lo hiciere por petición del administrador o de los tres ó más copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de éstos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla.

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

Art. 20.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todo los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

Art. 21.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alícuotas del condominio. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

DOY FE: Que las

Art. 22.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

NOTA: LLENTE
Manta Ecuador

- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del condominio.

Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del director y del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

Art. 28.- El directorio estará integrado por el director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

Art. 29.- DEL DIRECTORIO.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 30.- Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del edificio y los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 31.- Son atribuciones del director:

- a) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- b) Asignar provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

Estudio de Propiedad Horizontal Condominio "Barlovento"

Arq. Angel Loor Mero

Página 55

Art. 23.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 24.- DERECHO DE VOTO.- Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alícuota) sobre los bienes comunes del condominio.

Art. 25.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

Art. 26.- Se requerirá del 51% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a las fachadas y rever decisiones de la asamblea.

Art. 27.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del condominio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus viviendas cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del condominio.
- h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.

Art. 32.- Son funciones de los vocales: Contribuir con el director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

Art. 33.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del condominio será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio.

Art. 34.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del condominio BARLOVENTO en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del condominio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del condominio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del condominio, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.

Estudio de Propiedad Horizontal Condominio "Barlovento"
Arq. Angel Loor Mero.

k) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.

l) Conservar en orden los títulos del condominio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.

m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Condominio BARLOVENTO, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del condominio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.

n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.

o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del condominio.

p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del condominio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.

q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.

r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.

s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del condominio.

t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.

u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.

v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.

w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.

x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Estudio de Propiedad Horizontal Condominio "Barlovento"
Arq. Angel Loor Mero.
Página 57
Abg. E. Menéndez
NOTARIO PÚBLICO
Monte Ecuador

Art. 35.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecute el directorio y el administrador del condominio. Sus funciones son honoríficas.

Art. 36.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 37.- 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 más del 50% de los asistentes.

ARQ. ANGEL LOOR MERO
C.A.E. M-094



Ab. Eliza Cevallos Merández
NOTARIA CUARTA SUPLENTE
Manta - Ecuador

**HOJA
EN
BLANCO**

uelto por sentencia de Divorcio de Juez de Manta, Ab. Enrique Lugo, 19 de Septiembre de 2003, cuya copia se archiva en el expediente 05 de Septiembre de 2003.

Jefe de Oficina

separación conyugal, judicialmente autorizada de los contras del presente matrimonio, fue declarada mediante sentencia del Juez

con fecha de 19 de 2003, copia se archiva.

f.) Jefe de Oficina

seclaró la nulidad de este matrimonio mediante sentencia del con fecha de 19 de 2003, copia se archiva.

f.) Jefe de Oficina

URA CANTONAL DE REGISTRO CIVIL DE MANTA, a 08 de Mayo del 2003. - RAZON: Escritura Pública Notarizada por el imon Zambrano, Notario Cuarto del a Manta, el 23 de Abril del 2003, ra Disuelta la Sociedad Conyugal ROBERTO ALBERTO PARRAGA FERNANDEZ TY YOLANDA BORTOLINI, cura se archiva.

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION
INSCRIPCION DE MATRIMONIO

Tomo 3 Pág. 191 Acta

En hoy día 14 de Julio de 2003, de mil novecientos noventa y tres, de la Provincia de Manabí, de nacionalidad ecuatoriana, de profesión abogado, con Cédula N° 130310424-2, domiciliado en Quito, anterior de Godiva Fernandez, hijo de Pover Parraza y de NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: YOLANDA BONILLA BARRERA, nacida en Quito, el 26 de Mayo de 1965, de nacionalidad ecuatoriana, de profesión Ing. Civil con Cédula N° 130310424-2, domiciliada en Quito, hija de Tabara Bonilla y de Tabara Bonilla.

LUGAR DEL MATRIMONIO: Manta, FECHA: 30 de Septiembre de 2003.

En este matrimonio legitimaron a su hijo comun, llamado

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en 14 JUL 2003.

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA



COPIA INTEGRA

NACI.	MATRI.	DEFU.
-------	--------	-------



Registro Civil
Cantón Manabí
30/06/94
F. J. J. J. J.
REGISTRO CIVIL
Cantón Manabí

H. J. J. J. J.
Hernández
REGISTRO CIVIL - Manabí



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

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

COMPROBANTE DE PAGO

000013564

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: :
NOMBRES : BONILLA IZURIETA KETTY YOLANDA
RAZÓN SOCIAL: COND. BARLOVENTO VIV. 12 (PB. PA. T)
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: MARGARITA ANCHUNDIA L
CAJA: 12/07/2016 12:13:46
FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: lunes, 10 de octubre de 2016
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



Gobierno Autónomo
Municipal de Manta
R.U.C.: 360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0495402

7/12/2016 11:28

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			1-15-23-06-012	254,88	92896,60	214843	495402
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO				VALOR
1304765637	BONILLA IZURIETA KETTY YOLANDA	COND.BARLOVENTO VIV.12 (PB.PA.T	impuesto principal				928,98
			Junta de Beneficencia de Guayaquil				278,69
			TOTAL A PAGAR				1207,67
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO				1207,67
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO				0,00
1304431347	ANCHUNDIA PACHECO RAMON EDULFO	NA					

EMISION: 7/12/2016 11:28 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

PESQUERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



BanEcuador B.P.
12/07/2016 11:28:49
CONVENIO: 2950 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA
CONCEPTO: 06 RECAUDACIÓN VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117147-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 542398423
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 7A - MANTA (AG.) DE: floor
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA VI MANTA
FORMA DE PAGAMENTO: Efectivo

Efectivos: 9.28
Comision Efectivos: 0.54
IVA %: 0.06
TOTAL: 9.88
SUJETO A VERIFICACION



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. **0495403**



7/12/2016 11:28

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			1-15-23-06-012	264,88	92896,60	214844	495403
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1304765637	BONILLA IZURIETA KETTY YOLANDA	COND.BARLOVENTO VIV.12 (PB.PA.T	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		401,01		
			TOTAL A PAGAR		402,01		
			VALOR PAGADO		402,01		
1304431347	ANCHUNDIA PACHECO RAMON EDULFO	NA	SALDO		0,00		

EMISION: 7/12/2016 11:28 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



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, Manabí

000013564

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: :
NOMBRES : BONILLA IZURIETA KETTY YOLANDA
RAZÓN SOCIAL: COND. BARLOVENTO VIV. 12 (PB. PA. T)
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: MARGARITA ANCHUNDIA L
CAJA: 12/07/2016 12:13:46
FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: lunes, 10 de octubre de 2016
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



11117



51522



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 51522:

INFORMACIÓN REGISTRAL

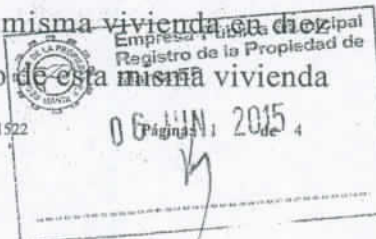
Fecha de Apertura: *sábado, 06 de junio de 2015*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el inmueble compuesto de un lote de terreno y vivienda, tipo "B TRES", signado con el número DOCE, en el Conjunto Residencial BARLOVENTO, con las siguientes características; Vivienda compuesta de: Planta baja, Porche, sala, comedor, terraza, cocina, lavandería, dormitorio de servicio con baño y baño social y Planta alta: Sala de estar, dormitorio máster con baño vestidor, dormitorio uno, dormitorio dos y baño general, además cuenta con patio en planta baja. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta baja de esta misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con patio de la vivienda número once, en veintidós metros cuatro decímetros. POR EL SUR: Lindera con patio de la vivienda número trece, en veintiún metros treinta y siete centímetros. POR EL ESTE: Lindera con propiedad particular en línea inclinada en nueve metros ochenta y dos centímetros. POR EL OESTE: Lindera con área común general en nueve metros ochenta centímetros. Linderos de Vivienda: PLANTA BAJA: POR ARRIBA: Lindera con planta alta de esta misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con patio de esta misma vivienda en diez metros cincuenta centímetros. POR EL SUR: Lindera con patio de esta misma vivienda en diez metros cincuenta centímetros. POR EL ESTE: Lindera con patio de esta misma vivienda en siete metros noventa centímetros. POR EL OESTE: Lindera con patio de esta misma vivienda en siete metros noventa centímetros. PLANTA ALTA: POR ARRIBA: Lindera con cubierta de esta vivienda. POR ABAJO: Lindera con planta baja y patio de esta vivienda. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia patio de esta misma vivienda en diez metros cincuenta centímetros. POR EL SUR: Lindera con vacío hacia patio de esta misma vivienda en diez metros cincuenta centímetros. POR EL ESTE: Con vacío hacia patio de esta misma vivienda

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 51522





en siete metros noventa centímetros. POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en dos metros diez centímetros; luego gira hacia el oeste en un metro veinte centímetros; luego gira hacia el sudeste en línea inclinada en dos metros once centímetros, luego gira hacia el este en un metro; y luego gira hacia el sur en tres metros setenta centímetros; lindando con vacío hacia patio de esta misma vivienda. Con un área total de terreno de Doscientos sesenta y cuatro metros cuadrados ochenta y nueve centímetros cuadrados, área común sesenta y cinco metros cuadrados cincuenta centímetros cuadrados y alícuota de cuatro coma noventa y uno por ciento. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.873 16/07/2001	15.732
Planos	Planos	2 06/03/2002	1
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	2 06/03/2002	25
Compra Venta	Compraventa	1.352 04/08/2003	3.997

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa

Inscrito el : lunes, 16 de julio de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 15.732 - Folio Final: 15.736

Número de Inscripción: 1.873 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 03 de julio de 2001

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Constructora e Inmobiliaria Escoal Cia. Ltda. esta representada por el Señores Arquitecto Oswaldo Gonzalo Escobar Toala y Jose Patricio Alvarado Suarez. por los derechos que representa en calidad de Gerente y Presidente de la constructora. un cuerpo de terreno ubicado en la Via a San Mateo sitio Barbaquillo de la ciudad de Manta. el mismo que tiene cinco mil tescientos noventa y cinco metros cuadrados. veintiocho decímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000001694	Compañía E Inmobiliaria Escoal Cia Ltda		Manta
Vendedor	13-00866371	Escobar Rodriguez Julia Aida	Viudo	Manta

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 51522





2 / 1 Planos

Inscrito el : miércoles, 06 de marzo de 2002
Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 1.030
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 25 de febrero de 2002
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Planos del Edificio denominado Barlovento.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000013909	Compañía Constructora E Inmobiliaria Esco		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	2	06-mar-2002	25	91

3 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : miércoles, 06 de marzo de 2002
Tomo: 1 Folio Inicial: 25 - Folio Final: 91
Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 1.029
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 25 de febrero de 2002
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal Del Edificio Denominado "Barlovento". En el cual actualmente se construye el conjunto residencial denominado Barlovento

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000013909	Compañía Constructora E Inmobiliaria Esco		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1101	17-jun-2004	13956	13986

4 / 2 Compraventa

Inscrito el : lunes, 04 de agosto de 2003
Tomo: 1 Folio Inicial: 3.997 - Folio Final: 4.023
Número de Inscripción: 1.352 Número de Repertorio: 3.170
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 13 de junio de 2003
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Compradora Sra. Ketty Yolanda Bonilla Izurieta, Casada, con Disolución de la Sociedad Conyugal, compraventa el inmueble compuesto de un lote de terreno y vivienda, tipo "B TRES", relacionada con el inmueble compuesto de un lote de terreno y vivienda, tipo "B TRES",

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 51522





DOCE, en el Conjunto Residencial BARLOVENTO, con las siguientes características; Vivienda compuesta de:
Planta baja, Porche, sala, comedor, terraza, cocina, lavandería, dormitorio de servicio con baño y baño social y
Planta alta: Sala de estar, dormitorio master con baño vestidor, dormitorio uno, dormitorio dos y baño general,
a d e m a s c u e n t a c o n p a t i o e n p l a n t a b a j a .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-04765637	Bonilla Izurieta Ketty Yolanda	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000013909	Compañía Constructora E Inmobiliaria Esco		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	2	06-mar-2002	25	91

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 11:32:43 del sábado, 06 de junio de 2015

A petición de:

Elaborado por : Maria Asunción Cedeño Chávez
130699882-2



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 51522





Nº 108331

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



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 _____

BONILLA IZURIETA KETTY YOLANDA

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

12 JULIO 2016
Manta, _____ de _____ de 20 _____

VALIDO PARA LA CLAVE
1152306012 COND.BARLOVENTO VIV.12(PB.PA.T

Manta, doce de julio del dos mil diesiseis

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 078408



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a BONILLA IZURIETA KETTY YOLANDA
ubicada COND. BARLOVENTO VIV. 12 (PB.PA.T)
AVALUO COMERCIAL PRESENTE
cuyo \$92896.60 NOVENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS 60/100 asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

MJP

11 DE JULIO DE 2016

Manta, de del 20

Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS
CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 132401

Fecha: 8 de julio de 2016

No. Electrónico: 132401

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

El Predio de la Clave: 1-15-23-06-012

Ubicado en: COND.BARLOVENTO VIV.12(PB.PA.T

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	297,97	M2
Área Comunal:	65,4900	M2
Área Terreno:	264,8800	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1304765637	BONILLA IZURIETA KETTY YOLANDA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	23839,20
CONSTRUCCIÓN:	69057,40
	92896,60

Son: NOVENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS DOLARES CON SESENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)



Impreso por: MARIS REYES 08/07/2016 15:28:36

f.v
998.98
278.69
120469
401.01
1608.63

**HOJA
EN
BLANCO**