

1152402011

Sillo
12/23/13



DSZ
20/12/13

REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

COMPRAVENTA

De _____

Otorgada por _____
LOS CONYUGES SEÑOR LEONID PONKRATENKO
Y SEÑORA OXANA PONKRATENKO.

A favor de _____
SEÑOR DENIS PONKRATENKO

Cuantía _____
USD 3 37,999.48

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro _____ No. _____

Manta, a _____ de _____ de _____

CÓDIGO NUMÉRICO: 2013.13.08.04P8151

COMPRAVENIA OTORGAN LOS CONYUGES SEÑOR
LEONID PONKRATENKO Y SEÑORA OXANA
PONKRATENKO, A FAVOR DEL SEÑOR DENIS
PONKRATENKO.

CANTIA: USD \$27,995.46

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes diecisiete de diciembre del año dos mil tres, ante mí, Abogada ELSYE CEDENO MIRANDEZ, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal número 128-LP-CIM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha dieciséis de enero del año dos mil doce, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDORES" los cónyuges señor LEONID PONKRATENKO y señora OXANA PONKRATENKO, por sus propios derechos, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de identidad que corresponden a los números cero nueve cinco cuatro tres siete cinco cero nueve guión tres y cero nueve cinco cuatro tres siete cinco uno cinco guión cero, respectivamente, cuyas copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura. Los Vendedores son de nacionalidad rusa, casados entre sí, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de Manta y, por otra parte, en calidad de "COMPRADOR" el señor DENIS PONKRATENKO, por sus propios derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su pasaporte que corresponde al número cinco uno No. cinco que ocho mil

WILHELM TCHILICA CUARTA
MANABÍ-MANABÍ

cuatro dos cero, cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura. El Comprador es de nacionalidad rusa, de estado civil casado, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la señora Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de COMPRAVENTA, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: SEÑORA NOTARIA.- En el Registro de Escrituras Pública a su cargo, sírvase incorporar una de Compraventa contenida en las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración de esta escritura, los cónyuges señor LEONID PÖNKRATENKO y señora OXANA PÖNKRATENKO, por sus propios derechos, a quienes en lo posterior y para efecto de este contrato se los denominarán simplemente "LOS VENDEDORES", y, por otra parte, el señor DENIS PÖNKRATENKO, a quien en lo posterior y para efectos de este contrato se los denominarán simplemente EL COMPRADOR. SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Declaran los Vendedores señor LEONID PÖNKRATENKO y señora OXANA PÖNKRATENKO, que son dueños y propietarios, de un bien inmueble, constituido de solar y construcción, signado con el número ONCE del conjunto Residencial denominado Terranova, ubicado en el sector de Barbasquillo de esta ciudad de Manta, el mismo que adquirimos por compra que le hiciéramos a la Doctora Myriam Mariana De Jesus Flores Cerda, según consta de la Escritura Pública de Compraventa,

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

celebrada en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, el
quince de agosto del año dos mil doce, debidamente inscrita en
el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veinte de septiembre
del año dos mil doce. Bien inmueble que se encuentra circunscrito
dentro de las siguientes medidas y linderos y características
vivienda unifamiliar en hormigón armado de dos plantas con cubierta
de hormigón armado PLANTA BAJA: En esta planta se encuentran
diseñadas las áreas sociales como hall de ingreso, sala comedor,
cocina, baño, social y escaleras de acceso a la planta alta, Garaje,
cuarto de bomba bajo las escaleras, patio anterior de servicios con
lavandería, dormitorio de servicio con baño y patio posterior,
linderos: POR ARRIBA: Lindera con planta alta de la misma vivienda;
POR ABAJO: Lindera con terrenos del conjunto Residencial; POR EL
NORTE: Lindera con vivienda Doce (planta baja) con trece metros
noventa y cinco centímetros, POR EL SUR: Lindera con vivienda
diez (planta baja) con once metros y diez centímetros, POR EL
ESTE: Lindera con patio de la misma vivienda con cuatro metros
setenta y cinco centímetros, desde este punto con ángulo de doscientos
setenta grados con dos metros cuarenta y cinco centímetros, desde este
punto con ángulo de noventa grados con dos punto ochenta y cinco
metros, POR EL OESTE: Lindera con patio de la misma vivienda en
cinco punto cero tres metros, desde este punto con ángulo de noventa
grados con cero metros cuarenta y cinco centímetros, desde este punto
con ángulo de doscientos setenta grados con dos metros setenta y
diez centímetros. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN de Ochenta y dos
punto veinte metros cuadrados. ALICUOTAS: cero copia, cero
ciento veinte por ciento. ÁREA DE TERRENO: Ochenta

NOT. N. PÚBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

y siete coma tres metros cuadrados; AREA COMUN: Veintinueve coma ocho metros cuadrados; AREA TOTAL: Ciento once coma treinta y un metros cuadrados; PLANTA ALTA: En esta planta se encuentra diseñadas las escaleras de acceso a esta planta, hall, dormitorio master con baño privado y vestidor, dos dormitorios con sus respectivos baños privados y sala de estar familiar, Linderos: POR ARRIBA: Con losa inaccesible de cubierta; POR ABAJO: Lindera con planta baja de la misma vivienda; POR EL NORTE: Lindera con vivienda número doce (planta alta) con siete metros cincuenta y cinco centímetros, desde este punto con ángulo de noventa grados con un metro ochenta centímetros, desde este punto con ángulo de doscientos setenta grados con cuatro metros, lindera con vacío de patio de servicio; POR EL SUR: Lindera con vivienda diez (planta alta) con once metros diez centímetros; POR EL ESTE: Lindera con vacío al patio de la misma vivienda con cuatro punto setenta y cinco metros; POR EL OESTE: Lindera con vacío al patio de la misma vivienda con cinco metros cero tres centímetros, desde este punto con ángulo de noventa grados con cero metros cuarenta y cinco centímetros, desde este punto con ángulo de doscientos setenta grados con dos metros setenta y siete centímetros. AREA DE CONSTRUCCIÓN: Setenta y nueve coma sesenta y seis metros cuadrados; ALICUOTA: cero coma cero doscientos ochenta y tres por ciento; AREA DE TERRENO: Ochenta y cuatro coma treinta y un metros cuadrados; AREA COMUN: Veintiocho punto diecisiete metros cuadrados; AREA TOTAL: Ciento siete coma ochenta y tres metros cuadrados; PATIO POSTERIOR: Compuesto de patio de circulación y jardinería con piso revestido en cerámica y granito lavado con

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

cerramiento. LINDEROS: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo; POR ABAJO: Lindera con terreno del Conjunto Residencial; POR EL NORTE: Lindera con vivienda doce (patio) con seis metros treinta y siete centímetros; POR EL SUR: Lindera con vivienda diez (patio) con cinco metros treinta y cuatro centímetros; POR EL ESTE: Lindera con la misma vivienda (planta baja) con cinco metros cero tres centímetros, desde este punto con ángulo de doscientos setenta grados con cero punto cuarenta y cinco metros, desde este punto con ángulo de noventa grados con dos punto setenta y siete metros. POR EL OESTE: Lindera con propiedad particular con siete metros cuarenta y cinco centímetros. ÁREA DE PATIO POSTERIOR: Cuarenta y tres coma ochenta y siete metros cuadrados; ALICUOTA: cero coma cero ciento cincuenta y seis por ciento; ÁREA DE TERRENO: Cuarenta y seis coma cuarenta y tres metros cuadrados; ÁREA COMÚN: Quince coma cincuenta y un metros cuadrados; ÁREA TOTAL: Cincuenta y nueve coma treinta y ocho metros cuadrados; PATIO FRONTAL: Destinado al acceso principal, jardinería y garaje, con piso revestido en cerámica y granito lavado con cerramiento y sistema de ocho metros cúbicos de capacidad sin equipamiento. LINDEROS: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo; POR ABAJO: Lindera con terreno del Conjunto Residencial; POR EL NORTE: Lindera con la misma vivienda (planta baja) con dos metros cuarenta y cinco centímetros, desde este punto con ángulo de doscientos setenta grados con dos metros ochenta y cinco centímetros, y desde este punto con ángulo de noventa grado con un metros treinta centímetros; Linderando con Avenida doce (patio); POR EL SUR: Lindera con vivienda diez (patio) con tres metros setenta centímetros.

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MARÍA - MARÍA

POR EL ESTE: Lindera con avenida de Conjunto Residencial con siete metros cuarenta y cinco centímetros; POR EL OESTE: Lindera con la misma vivienda con cuatro metros setenta y cinco centímetros. AREA DE PATIO FRONTAL: Veinte coma diecinueve metros cuadrados, ALÍCUOTA: cero coma cero cero setenta y dos por ciento; AREA DE TERRENO: Veintiún coma treinta y siete metros cuadrados, AREA COMÚN: Siete coma catorce metros cuadrados, AREA TOTAL: Veintisiete coma treinta y tres metros cuadrados, AREA DE CONSTRUCCION: Ciento sesenta y un coma ochenta y nueve metros cuadrados. El Lote de terreno es de geometría regular, topografía plana y tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Calle destinada adoquinada de acceso; POR ATRÁS: Con calle pública; POR EL COSTADO DERECHO: Con lote número Diez; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con lote número Doce. AREA DEL LOTE: CIENTO SESENTA Y UN COMA CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS. TERCERA: VENTA.- Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, los cónyuges señor LEONID PONKRATENKO y señora OXANA PONKRATENKO, por sus propios derechos, venden, ceden y transfieren al señor DENIS PONKRATENKO, quien compra, adquiere y acepta para sí, el treinta por ciento del bien inmueble descrito e individualizado en la cláusula anterior, constituido de solar y construcción, signado con el número ONCE del conjunto Residencial denominado Terranova, ubicado en el sector de Barbasquillo de esta ciudad de Manta. Reservándose los vendedores el setenta por ciento del bien inmueble. CUARTA: PRECIO.- El precio pactado y que las partes lo consideran justo es de VEINTISIETE MIL

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA-MANABI

NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO DOLARES CON
CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS, valor que el comprador entrega a

los vendedores, quienes declaran recibirlo en contado, en dinero
efectivo, a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior
ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la
acción por lesión enorme. QUINTA: DEL SANEAMIENTO.- La

venta de este bien inmueble se hace en el estado en que
actualmente se encuentre la propiedad vendida, con todos sus derechos,
usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna
limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del
mismo por parte del adquirente, quien declara que conoce muy bien
la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, los vendedores,
se obligan al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción
de ley. SEXTA: DOMICILIO.- Las partes contratantes de nuevo
acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manizá, para los efectos
legales que se derivan del presente Contrato. SÉPTIMA:

AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.- Se faculta al portador de la
copia autorizada de esta escritura para que, en el nombre del señor Representante
de la propiedad del Cantón Manizá, las inscripciones y anotaciones
que corresponden. LAS DE ESTILO.- Usted Señora Notaria, se

encarga de dar las demás cláusulas de estilo que fueren necesarias
para la perfecta validez de este instrumento como es la voluntad de
sus signatarios. Hacia aquí la minuta que junto con los
documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a

Escritura Pública con todo el valor legal, y que, a los
efectos legales, se acepta en todas y cada una de sus partes, minutas
y copias, para que conste y se acuerde. En fe de lo cual, en la ciudad de Manizá, a los

diez y cinco días del mes de mayo de mil noventa y cinco años.
Yo, el Notario, doy fe y doy fe de lo que he visto y oído.

Yo, el Notario, doy fe y doy fe de lo que he visto y oído.

Yo, el Notario, doy fe y doy fe de lo que he visto y oído.

Yo, el Notario, doy fe y doy fe de lo que he visto y oído.

Yo, el Notario, doy fe y doy fe de lo que he visto y oído.

Yo, el Notario, doy fe y doy fe de lo que he visto y oído.

Yo, el Notario, doy fe y doy fe de lo que he visto y oído.

Yo, el Notario, doy fe y doy fe de lo que he visto y oído.

Yo, el Notario, doy fe y doy fe de lo que he visto y oído.

Yo, el Notario, doy fe y doy fe de lo que he visto y oído.

Yo, el Notario, doy fe y doy fe de lo que he visto y oído.

Yo, el Notario, doy fe y doy fe de lo que he visto y oído.

Yo, el Notario, doy fe y doy fe de lo que he visto y oído.

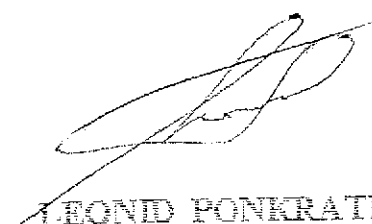
Yo, el Notario, doy fe y doy fe de lo que he visto y oído.

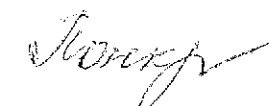
Yo, el Notario, doy fe y doy fe de lo que he visto y oído.

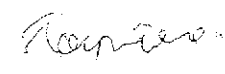
Yo, el Notario, doy fe y doy fe de lo que he visto y oído.

Yo, el Notario, doy fe y doy fe de lo que he visto y oído.

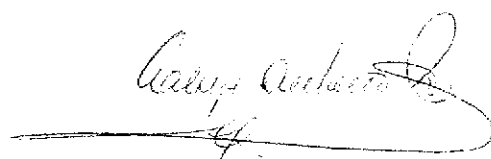
Colegio de Abogados de Manabí, bajo el número: Dos mil uno,
para la celebración de la presente escritura se observaron los
preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que le
fueron a los comparecientes por mí la señora Notaria, se ratifican y
firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el
protocolo de esta notaría, de todo cuanto DOY FE. *Y*


LEONID PONKRATENKO
C. Identidad No.- 095437509-3


OXANA PONKRATENKO
C. Identidad No.- 095437515-0


DENIS PONKRATENKO
Pasaporte - 51 No.- 5081420




LA NOTARIA.-

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANABÍ - MANABÍ



OBSERVACIONES		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA-VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION POR EL 30% DEL BIEN Ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		145-34-0001	239,14	803,93	10911	209826
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO		VALOR	
0854375180	PONKRATENKO ORANA	CONGRES. TERRANOVA /V/ 11 (PEPA PATOS)	Impuesto principal		279,95	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		83,99	
0854375093	PONKRATENKO LEGEND	CONGRES. TERRANOVA /V/ 11 (PEPA PATOS)	TOTAL A PAGAR		363,94	
			VALOR PAGADO		363,94	
ADQUIRIENTE			SALDO		COT	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION				
515031420	PONKRATENKO DENIS	S/N				

EMISION: 12/6/2013 2:50 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
STED. AUSTIN VILLACORTA
RECIBIÓ

2037 14 010 2013
BANCO NACIONAL DE FOMENTO
SUCURSAL MANTA
Sr. Rodolfo Sotomayor Sanchez
RECUPADOR - PAGADOR



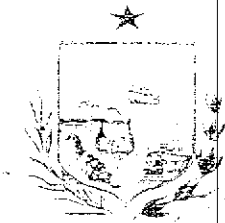
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Maná
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 261-479/261-477

TITULO DE CREDITO No. 000118209

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
145-24-02-011	238,14	\$ 93.318,20	CONJUNTES TERRANOVA VIV (1108 PA PAJOS)	2013	803,42	110209
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS (+) RECARGOS (-)	VALOR A PAGAR
POMIKRATENKO LEONID			Casta Judicial			
POMIKRATENKO OXANA			IMPUESTO PREDIAL	\$ 56,09	(\$ 5,60)	\$ 50,39
I/172013 12.00 MACIAS KLEVER			Impeto por Mayor			
			MEJORAS 2011	\$ 13,81		\$ 13,81
			MEJORAS 2012	\$ 0,10		\$ 0,10
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 67,73		\$ 67,73
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 37,33		\$ 37,33
			TOTAL A PAGAR			\$ 177,42
			VALOR PAGADO			\$ 177,42
			SALDO			\$ 0,00

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANTÓN MANÁ



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0064506

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____ URBANOS
perteneciente a _____ SOLAR Y CONSTRUCCION
ubicada _____ LEONID PONKRATENKO/OXANA PONKRATENKO
_____ CONJ. RES. TERRANOVA VIV. 11 (PB.PA.PATIOS)
cuyo _____ COMERCIAL PTE.
de _____ \$27995.46 VEINTISIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO 46/100 asciende a la cantidad
_____ CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA POR EL 30% DEL
_____ BIEN

06 DE DICIEMBRE DE 2013

Manta, _____ de _____ del 20 _____

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD=1.25

Nº 0108660

No. Certificación: 108745

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 5 de diciembre de 2013

No. Electrónico: 17320

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: 1-15-24-02-011

Ubicado en: CONJ.RES.TERRANOVA VIV.11(PB.PA.PATIOS)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 225,95 M2

Área Comunal: 79,9000 M2

Área Terreno: 239,1400 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
0954375093	LEONID PONKRATENKO
0954375150	OXANA PONKRATENKO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 35343,99

CONSTRUCCIÓN: 57974,21

93318,20

Son: NOVENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO DOLARES CON VEINTE CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ferrín Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 05/12/2013 17:19:56



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0088575

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

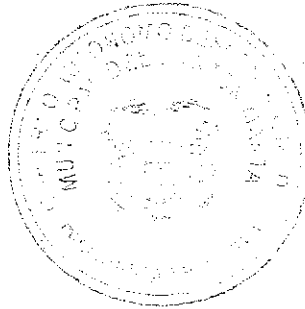
A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de PONKRATENKO LEONID
Por consiguiente se establece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

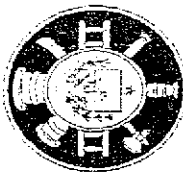
Manta, 06 de diciembre de 2013

VALIDO PARA LA CLAVE
1152402011 CONJ.RES.TERRANOVA VIV.11(PB.PA.PATIOS)
Manta, seis de diciembre del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Dy. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL





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

0030828

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: POKKRA TERNKO OXANA Y POKKRA TERNKO
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: CONJ. RES. TERRANOVA CASA 11 (PB.)
DIRECCIÓN :

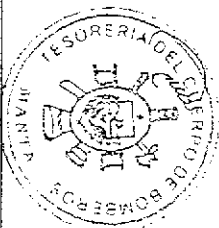
DATOS DEL PREDIO

LEGAJE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 278127
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L.
FECHA DE PAGO: 06/12/2013 15:26:07

AREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

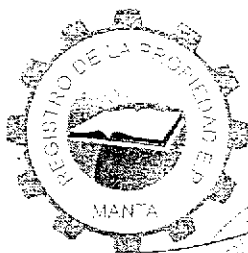
TOTAL A PAGAR

3.00

VÁLIDO HASTA: Jueves, 06 de Marzo de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

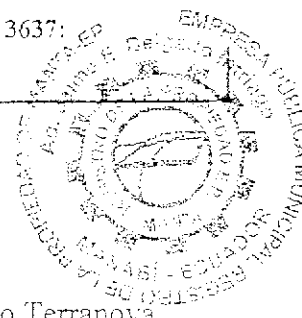
3637



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 3637:

INFORMACIÓN REGISTRAL

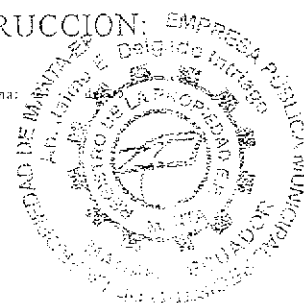
Fecha de Apertura: miércoles, 18 de junio de 2008
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cod. Catastral/Rol Ident. Predial: 1152402011



LINDEROS REGISTRALES:

Un lote de terreno y vivienda número ONCE del conjunto Residencial denominado Terranova, ubicado en el sector de Barbasquillo de esta ciudad de Manta la misma que se encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos y características: vivienda unifamiliar en hormigón armado de dos plantas con cubierta de hormigón armado. PLANTA BAJA: En esta planta se encuentran diseñadas las áreas sociales como hall de ingreso, sala comedor, cocina, baño, social y escaleras de acceso a la planta alta, Garage, cuarto de bomba bajo las escaleras, patio anterior de servicios con lavandería, dormitorio de servicio con baño y patio posterior, linderos: POR ARRIBA, lindera con planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO; lindera con terrenos del conjunto Residencial, POR EL NORTE; lindera con vivienda doce (planta baja) con trece metros noventa y cinco centímetros. POR EL SUR; lindera con vivienda diez (planta baja) con once metros y diez centímetros. POR EL ESTE; lindera con patio de la misma vivienda con cuatro metros setenta y cinco centímetros, desde este punto con ángulo de doscientos setenta grados con dos metros cuarenta y cinco centímetros, desde este punto con ángulo de noventa grados con dos punto ochenta y cinco metros. POR OESTE; lindera con patio de la misma vivienda en cinco punto cero tres metros, desde este punto con ángulo de noventa grados con cero metros cuarenta y cinco centímetros, desde este punto con ángulo de doscientos setenta grados con dos metros setenta y siete centímetros, Área de Construcción de Ochenta y dos puntos veintitres metros cuadrados. Aliquotas; 0,0292% Área de Terreno 87,03m² Área Común 29,08m² Área Total 111,31m². PLANTA ALTA: En esta planta se encuentra diseñadas las escaleras de acceso a esta planta, hall, dormitorio master con baño privado y vestidor, dos dormitorios con sus respectivos baños privados y sala de estar familiar, Linderos: POR ARRIBA; con losa inaccesible de cubierta. POR ABAJO; lindera con planta baja de la misma vivienda. POR EL

NORTE; lindera con vivienda número doce (planta alta) con siete metros cincuenta y cinco centímetros, desde este punto con ángulo de noventa grados con un metro ochenta centímetros, desde este punto con ángulo de doscientos setenta grados con cuatro metros, lindera con vacío de patio de servicio. POR EL SUR; lindera con vivienda diez (planta alta) con once metros diez centímetros. POR EL ESTE; lindera con vacío al patio de la misma vivienda con cuatro punto setenta y cinco metros. POR EL OESTE; lindera con vacío al patio de la misma vivienda con cinco metros cero tres centímetros, desde este punto con ángulo de noventa grados con cero metros cuarenta y cinco centímetros, desde este punto con ángulo de doscientos setenta grados con dos metros setenta y siete centímetros, Área de Construcción 79,66M2, Alicuota; 0,0283% Área de Terreno 84,31M2, Área Común 28,17M2, Área Total; 107,83M2. PATIO POSTERIOR; Compuesto de patio de circulación y jardinería con piso revestido en cerámica y granito lavado con cerramiento, LINDEROS; POR ARRIBA; lindera con espacio aéreo. POR ABAJO; lindera con terreno del Conjunto Residencial. POR EL NORTE; lindera con vivienda doce (patio) con seis metros treinta y siete centímetros. POR EL SUR; lindera con vivienda diez (patio) con cinco metros treinta y cuatro centímetros. POR EL ESTE; lindera con la misma vivienda (planta baja) con cinco metros cero tres centímetros, desde este punto con ángulo de doscientos setenta grados con cero punto cuarenta y cinco metros, desde este punto con ángulo de noventa grados con dos punto setenta y siete metros. POR EL OESTE; lindera con propiedad particular con siete metros cuarenta y cinco centímetros. Área de Patio Posterior, cuarenta y tres punto ochenta y siete metros cuadrados Alicuota; 0,0156%, Área de Terreno 46,43M2. Área Común 15,51M2; Área Total; 59,38M2. PATIO FRONTAL; Destinado al acceso principal, jardinería y garaje, con piso revestido en cerámica y granito lavado con cerramiento y cisterna de 8,00m3 de capacidad sin equipamiento; LINDEROS; POR ARRIBA; lindera con espacio aéreo. POR ABAJO; Lindera con terreno del Conjunto Residencial; por el Norte, lindera con la misma vivienda (planta baja) con dos metros cuarenta y cinco centímetros, desde este punto con ángulo de doscientos setenta grados con dos metros ochenta y cinco centímetros, y desde este punto con ángulo de noventa grado con un metros treinta centímetros y linderando con Avenida doce.(patio). POR EL SUR: Lindera con vivienda diez (patio) con tres metros setenta centímetros; POR EL ESTE: Lindera con avenida de Conjunto Residencial con siete metros cuarenta y cinco ctms; POR EL OESTE: Lindera con la misma vivienda con cuatro metros setenta y cinco ctms. Área de patio frontal 20.19M2, Alicuota: 0,0072%, Área de terreno: 21,37 M2. Área Común: 7.14 M2. Área Total: 27.33 M2; AREA DE CONSTRUCCION:



161.89 M2. El Lote de terreno es de geometría regular t topografía plana y tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE; calle adoquinada de acceso. POR ATRAS; con calle pública. POR EL COSTADO DERECHO; con lote número diez Y POR EL COSTADO IZQUIERDO; con lote número doce. AREA DEL LOTE; 161,48m2. 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
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	696	18/06/2008	1
Compra Venta	Compraventa	1.603	18/06/2008	1
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	175	07/02/2012	3.413
Compra Venta	Compraventa	2.536	20/09/2012	47.853

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

1 / 2 Hipoteca Abierta

Inscrito el: miércoles, 18 de junio de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 696 Número de Repertorio: 3.091

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 de mayo de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000156	Banco Internacional S A		Manta
Deudor	05-01155238	Flores Cerda Myriam Mariana de Jesus	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1603	18-jun-2008	1	1

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 18 de junio de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 1.603 Número de Repertorio: 3.090

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 de mayo de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

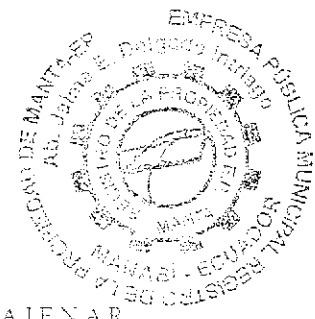
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El lote de terreno y vivienda No. ONCE, del conjunto Residencial denominado Terranova, ubicado en el sector de Barbasquillo de esta ciudad de Manta,

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

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



Handwritten signature and stamp of the Notary Public, with text 'Notaría Tercera' and 'Manta'.

Comprador	05-01155238 Flores Cerda Myriam Mariana de Jesus	Soltero	Manta
Vendedor	13-09101341 Guillen Velasquez Gustavo Adolfo	Casado	Manta
Vendedor	13-09569869 Kon Zevallos Delia Isabel	Casado	Manta

3 / 2 Cancelación de Hipoteca

Inscrito el : martes, 07 de febrero de 2012
 Tomo: 8 Folio Inicial: 3.413 - Folio Final: 3.423
 Número de Inscripción: 175 Número de Repertorio: 765
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 25 de enero de 2012
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

C A N C E L A C I O N D E H I P O T E C A .

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

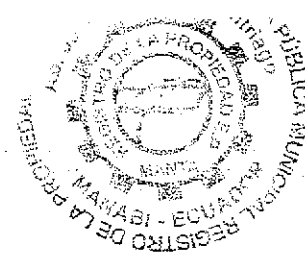
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000156	Banco Internacional S A		Manta
Deudor Hipotecario	05-01155238	Flores Cerda Myriam Mariana de Jesus	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	696	18-jun-2008	1	1

4 / 2 Compraventa

Inscrito el : jueves, 20 de septiembre de 2012
 Tomo: 108 Folio Inicial: 47.853 - Folio Final: 47.873
 Número de Inscripción: 2.536 Número de Repertorio: 5.607
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de agosto de 2012
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DEL BIEN INMEBLE SIGNADO CON EL NUMERO ONCE DEL CONJUNTO
 RESIDENCIAL DENOMINADO TERRANOVA UBICADO EN EL SECTOR BARBASQUILLO DE ESTA
 C I U D A D D E M A N T A

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	09-54375093	Ponkratenko Leonid	Casado	Manta
Comprador	09-54375150	Ponkratenko Oxana	Casado	Manta
Vendedor	05-01155238	Flores Cerda Myriam Mariana de Jesus	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1603	18-jun-2008	1	1

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2	Hipotecas y Gravámenes	2

Los movimientos Registrados 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: 16:28:41 del martes, 03 de diciembre de 2013

A petición de:

Elaborado por: Mayra Dofores Salto Mendoza
131013711-0

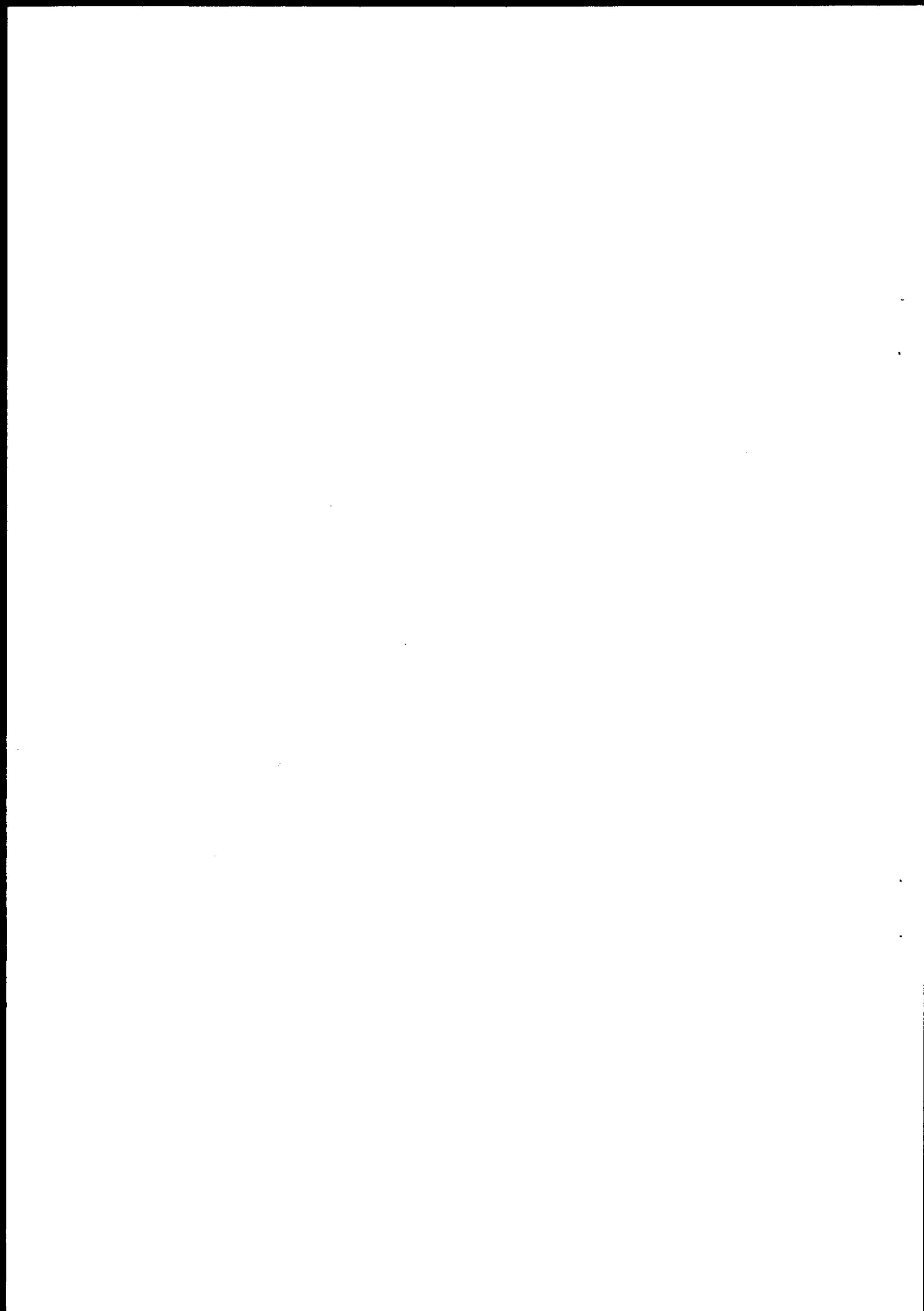


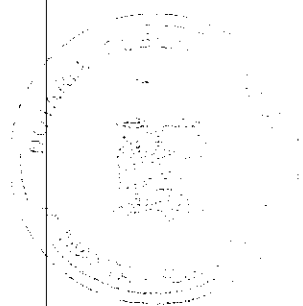
Validez del Certificado 30 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador





PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO TERRANOVA

MANTA, 16 DE DICIEMBRE 2013

CERTIFICADO DE EXPENSAS

De mis consideraciones,

La presente tiene por objetivo de certificar que la CASA #11, se encuentra al día con el pago de las expensas en la Propiedad Horizontal del Edificio Terranova.

Atentamente,

Fabian Molina P

Administrador

Manta, 93 de Mayo 2011

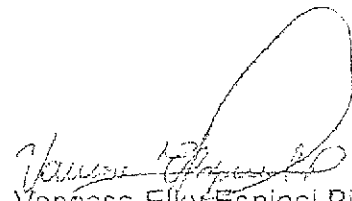
Sr. Fabian Molina Pesantez

Copropietario de la Propiedad Horizontal Conjunto Residencial Terranova

De mis consideraciones,

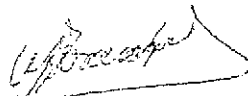
Por la presente comunico a usted, que en la primera asamblea de Copropietarios de la Propiedad Horizontal Terranova, llevada a cabo el primero de Mayo del 2011, se resolvió que haga las funciones de Administrador de este conjunto residencial por el lapso de un año, motivo por el cual felicitamos y agradecemos por su aceptación.

Las funciones que serán de su responsabilidad están estipuladas en el reglamento interno de la propiedad horizontal conjunto residencial Terranova y con las excepciones que determine la Asamblea de Copropietarios.



Vanessa Elky Espinel Pinoargote

Director

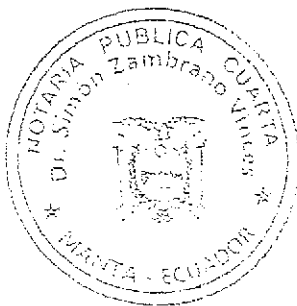
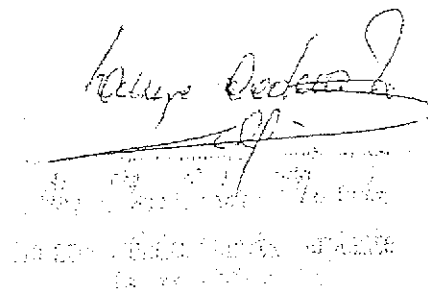


Maria Teresa Agudo Pablo

Secretaria

RECONOCIMIENTO DE FIRMAS

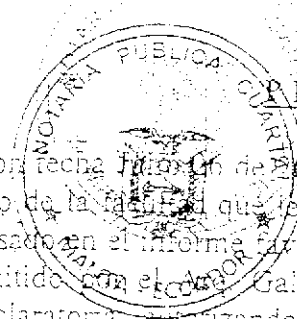
En la ciudad de Manta cabecera cantonal del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy veinticuatro del mes Mayo del año dos mil once, comparecen: la señora ELKY VANESSA ESPINEL PINOARGOTE, portadora de la cédula de ciudadanía número 130825150-1, y, la señora MARIA TERESA AGUDO PABLO, portadora de su cédula número 130915916-6, quienes estamparon sus firmas en el documento que antecede, con el objeto de asegurar que son las únicas que utilizan en todos los actos, públicos y privados en los que intervienen, con lo que se da por terminada esta diligencia, la misma que se extiende amparado en lo que establece el Artículo 18 Numeral 9 de la Ley Notarial. Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, NOTARIA CUARTA SUPLENTE DEL CANTON MANTA, Encargada, según Acción de Personal N. 1311-UP-DPCJ-M-AZ, de fecha 11 de Mayo del 2011, *ay*

La cédula de ciudadanía número 130915916-6



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA



PROPIEDAD HORIZONTAL

Con fecha Julio 06 de 2006, el Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal; y, basado en el informe favorable No. 473-DPUM-MCS P.H. # 0012, de Julio 20 de 2006, emitido por el Arq. Galo Alvarez, Director (e) de Planeamiento Urbano; efectuó la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial denominado "Terranova", solicitado por el señor Gustavo Adolfo Guillen Velásquez, ubicado en la calle sin nombre del barrio Barbasquillo, código # 126, parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral No. 1152402000.

Posteriormente, mediante oficio No. 304-DPUM-MCS de Julio 17 de 2007 remitida a la Alcaldía el 19 de los corrientes, suscrito por el Arq. Galo Alvarez González, Subdirector de Planeamiento Urbano, se solicita debido a un error involuntario en el estudio presentado para la aprobación por parte del Técnico Responsable; la rectificación del numeral 3.0 Especificaciones Particulares de los Lotes; emitiendo su pronunciamiento favorable para proceder con la rectificación solicitada.

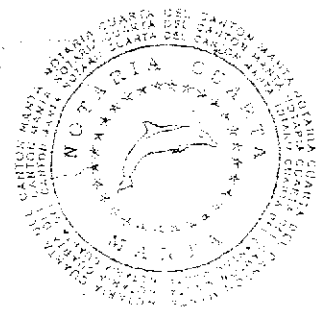
Atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y de conformidad al informe No. 304-DPUM-MCS de julio 17 de 2007, presentado por el Director de Planeamiento Urbano, el suscrito Alcalde de Manta, hace esta rectificatoria a la declaratoria, considerando el cambio del numeral 3.0 Especificaciones Particulares de los lotes e incorporando al Régimen de Propiedad Horizontal el Conjunto Residencial denominado "Terranova" ubicado en la calle sin nombre del barrio Barbasquillo, código # 126, parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral No. 1152402000.

Hágase saber de esta declaratoria al señor Director 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, Julio 20 de 2007

Ab. Jorge Cedeño Menéndez
Notario Público - Cantón Manta
Manta - Ecuador

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA





Treinta mil Docientos Treinta y seis

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

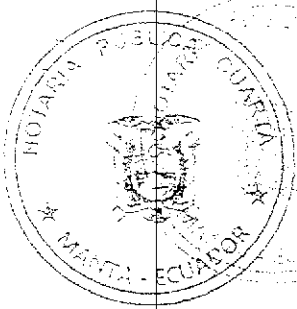
Pág. 2.- Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal Conjunto Residencial Terranova-

Bajo el criterio técnico establecido por la Dirección de Planeamiento Urbano, en concordancia con el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, con fecha julio 17 de 2007 rectifica el cambio del numeral 3.0 Especificaciones Particulares de los lotes y se incorpora al Régimen de Propiedad Horizontal al Conjunto Residencial "Terranova", ubicado en la calle sin nombre del barrio Barbasquillo, código # 126, parroquia Manta, cantón Manta, con Clave Catastral No. 1152102000. Lo Certifico.

Manta, julio 20 del 2005



CONJUNTO RESIDENCIAL TERRANOVA
MANTA

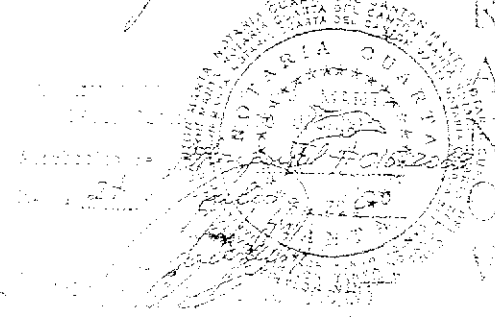


REGLAMENTO INTERNO
DE PROPIEDAD HORIZONTAL



[Handwritten signature]
Notario Público Guayas
Ecuador

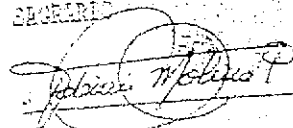
[Handwritten signature]
REVISADO
Fecha: *julio 20/00*



C
O
N
J
U
N
T
O

R
E
S
I
D
E
N
C
I
A
L

T
E
R
R
A
N
O
V
A


CIUDADANIA
MOLINA PESANTEZ FABIAN PATRICIO
ABUNDANCIA SARRARIO
12 SEPTIEMBRE 1968
007- 0012 0000 M
ABUNDANCIA
SECRETARIO 1968



ECUADORIANA***** **0000000000**
CASADO **CLARA MAGDALENA MARIN ZAROLA**
SUPERIOR **ESTUDIANTE**
CARLOS EFRAIN MOLINA JARA
MOLINA PESANTEZ PASTOR
MANTA **28/01/2008**
15/03/2008
REN 072354




REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07.05.2011
188-0059 **0102709896**
NUMERO **CEDULA**
MOLINA PESANTEZ FABIAN PATRICIO
MANABI **MANTA**
PROVINCIA **CANTON**
MANTA **PARROQUIA**

R/ PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

CONJUNTO RESIDENCIAL TERRANOVA
MANTA

**REGlamento INTERNO CONJUNTO RESIDENCIAL
TERRANOVA**

CAPITULO 1

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El conjunto residencial "TERRANOVA" actualmente se encuentra construido y esta sometido bajo el régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de copropiedad del conjunto residencial, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- El conjunto residencial "TERRANOVA" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como 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 CONJUNTO RESIDENCIAL

Art. 3.- El conjunto residencial "TERRANOVA" se encuentra ubicado en la ciudad de Manta, en Barbasquillo, y esta sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con la leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. La vivienda se compone de Planta baja con sala, comedor, cocina, área de servicio, baño social; planta de alta con tres dormitorios con sus respectivos baños, y sala de estar.

Art. 4.- En los planos del conjunto residencial, de acuerdo con el Régimen Interno de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del conjunto residencial, distribución de las plantas en que esta dividido, de los ambientes que integran cada planta, las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del conjunto residencial. 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.

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Las viviendas son bienes de dominio exclusivo singular e indiviso de sus respectivos propietarios. Están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras, el piso y el techo hasta la mitad del espesor, y aquellos no declarados como bienes comunes. Las paredes medianeras las que separan un local de otro de distinto dueño, las que separan una vivienda de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general.

Las paredes que limitan el cada una de las viviendas con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas. Se excluyen las puertas que comunican con ductos de instalaciones ya que son bienes comunes.

Se prohíbe la apertura de ingresos directos desde las tres calles adyacentes al conjunto residencial (el único punto de ingreso será el establecido en el proyecto original).

CONJUNTO RESIDENCIAL TERRANOVA

MANTA

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

Art. 6.- MANTENIMIENTO.- A cada copropietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos.

Art. 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES EXCLUSIVOS.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, 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.

Art. 8.- BIENES COMUNES.- Son Bienes Comunes todos los elementos y partes del conjunto residencial que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de aprobación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Son bienes comunes:

- a) El terreno.- El terreno sobre el que se asienta la construcción del conjunto residencial con inclusión de espacios destinados a retiros, terrazas y circulación.
- b) La calle de ingreso.
- c) Las aceras, bordillos.
- d) Jardinerías
- e) Piscina
- f) Parqueadero comunal

Art. 9.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticretico futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes de cada vivienda y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 10.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas 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. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticreticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

CAPITULO 4

Art. 11.- 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 de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes de las viviendas en la proporción que le corresponda y hacer uso de ellos con las limitaciones y en forma legal y reglamentaria;

CONJUNTO RESIDENCIAL TERRANOVA

MANTA

- c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto y de petición, y en general, hacer uso de los derechos y 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, el Reglamento General y las de este Reglamento, acatar las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiera;
- e) Permitir al Administrador la inspección de sus bienes exclusivos en caso de daños en sus instalaciones, obras de copropietarios y, en fin cuando este lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que en ausencia de su copropietario por mas de dos días, quedara 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) Para celebrar contratos de enajenación, comodato, arrendamiento o anticresis respecto a sus bienes exclusivos, el copropietario deberá contar con el aval de la Asamblea de Copropietarios, en virtud de lo cual el adquiriente, arrendatario o anticretico se someterá, expresamente, al presente Reglamento y a las resoluciones generales, tomada por la Asamblea de Copropietarios. El copropietario comunicara, por escrito, al Administrador, sobre el particular.
- h) Cancelar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, conservación, prima de seguros de la vivienda y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los primeros cinco días de cada mes. En caso de mora se cobrara 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 la vivienda, zona de establecimiento, áreas exteriores y en general de los bienes comunes. Estas cuotas serán determinadas y 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 propietarios de los mismos;
- k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

Art. 12.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes de la vivienda, se fijaran de acuerdo con la siguiente tabla que establece lo que cada local debe contribuir en relación a la vivienda.

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes, sucesivas y cuyo reajuste se hará el aumento de costos generalmente indexados para lo cual se tomaran como indicadores el aumento de índices 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.

VIVIENDA	% GASTOS
CASA 1	13.16
CASA 2	9.00
CASA 3	7.06
CASA 4	8.75
CASA 5	8.34
CASA 6	1.10
CASA 7	4.11



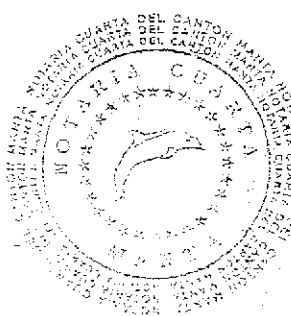
CONJUNTO RESIDENCIAL TERRANOVA MANTA

- 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 los derechos y 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, el Reglamento General y las de este Reglamento, acatar las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiere;
- e) Permitir al Administrador la inspección de sus bienes exclusivos en caso de daños en sus instalaciones, de las de copropietarios y, en fin cuando este lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador el nombre, dirección y teléfono de la persona que en ausencia de su copropietario por mas de dos días, quedara encargada de la custodia de las llaves de su vivienda a fin de que actué en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Para celebrar contratos de enajenación, comodato, arrendamiento o anticresis respecto a sus bienes exclusivos, el copropietario deberá contar con el aval de la Asamblea de Copropietarios, en virtud de lo cual el adquiriente, arrendatario o anticretico se someterá, expresamente, al presente Reglamento y a las resoluciones generales, tomada por la Asamblea de Copropietarios. El copropietario comunicara, por escrito, al Administrador, sobre el particular.
- h) Cancelar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, conservación, prima de seguros de la vivienda y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los primeros cinco días de cada mes. En caso de mora se cobrara 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 la vivienda, zona de establecimiento, áreas exteriores y en general de los bienes comunes. Estas cuotas serán determinadas y 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 propietarios de los mismos;
- k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

Art. 12.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes de la vivienda, se fijaran de acuerdo con la siguiente tabla que establece lo que cada local deberá contribuir en relación a la vivienda.

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes, necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generados para lo cual se tomaran como indicadores el aumento de índices 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.

VIVIENDA	% GASTOS
CASA 1	10.18
CASA 2	8.00
CASA 3	7.96
CASA 4	8.78
CASA 5	8.34
CASA 6	8.10
CASA 7	8.13



- p) Colocar la basura fuera de las instalaciones destinadas para el efecto y sin la protección debida;
- q) Usar los corredores para el almacenamiento de materiales en general, para reuniones, o a algún propósito ajeno al tránsito normal de las personas;
- r) Instalar cartones que distorsionen la armonía y la estética de la vivienda;
- s) Y en general, todos aquellos actos prohibidos por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento general en su artículo #18 y el presente Reglamento Interno.

CAPITULO 5

LAS SANCIONES

14.- 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 terminan:

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un S.M.V.
- 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 edificio, 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 aprobadas por el directos de la asamblea de copropietarios.
- e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, sin perjuicio de la acción judicial correspondiente, cuando se encuentren en mora por dos o mas meses en las cuotas de mantenimiento.
- f) Publicar periódicamente la nomina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

15.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción cometida por los copropietarios, usuarios o arrendatarios, salvo a por circunstancias especiales o por motivo de fuerza mayor debidamente justificadas, no diera lugar a un perjuicio. En caso de negligencia comprobada, el Administrador será responsable de todo perjuicio que se ocasionare a los copropietarios, a sus bienes o al conjunto residencial y podrá ser removido por la asamblea.

16.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el juez competente de esta ciudad los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a la leyanza sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado, bajo la responsabilidad de los copropietarios que le hubieren votado a su favor, salvo que el juez tiene la suspensión. Dicha impugnación solo podrá ejecutarse dentro de los diez días siguientes al acuerdo o a la notificación que se hiciere al copropietario que no hubiere sido a la reunión en que se tomo tal resolución.

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art.17.- Son órganos de la administración del edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio, y el Administrador.

Art.18.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, regula la conservación y administración del conjunto residencial, así como las relaciones de los condueños, aunque no concurren a la asamblea o voten en contra.

Art.19.- La Asamblea estará presidida por el Director, y a falta de este, por su suplente. Es obligatoria la asistencia del Administrador, quien funge de secretario.

Art.20.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones Ordinarias y Extraordinarias. Las sesiones Ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art.21.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias o Extraordinarias, será hecha por el Director, o el administrador, según sea el caso, a la iniciativa previa propia o a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 30% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de los votos del inmueble, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

La convocatoria se hará 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, y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuara con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistieren. No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art.22.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art.23.- QUÓRUM.- Para que haya quórum en las sesiones de la asamblea se necesita la concurrencia de copropietarios que representen mas del 50% de las alícuotas del conjunto residencial.

Art.24.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, la que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

Art.25.- 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.26.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda a la vivienda. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea, cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la administración.

Art.27.- VOTACIONES.- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la ley y/o este Reglamento exijan mayores porcentajes.

Art.28.- Se requiere el 75% 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 la fachada de las viviendas, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y reverter decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica.

Art.29.- LAS ACTAS.- Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la misma sesión para que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los copropietarios asistentes, por el Director y el secretario. Las actas originales se llevarán en un libro especial a cargo del administrador.

Art.30.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- son atribuciones y deberes de la Asamblea General.

- a) Nombrar y remover al Director de la asamblea y su suplente, al administrador del conjunto residencial y fijar la remuneración de este último;
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasiones que fueren necesarias;
- c) Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo a un este Reglamento;
- d) Reformar este Reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art.28 de este mismo reglamento. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales;
- e) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes;
- f) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumento de los bienes comunes y en sus viviendas, cuando se haya comprobado que son necesarias en beneficio del conjunto residencial.
- g) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- h) Solicitar rendición de cuentas al Administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando este termine su periodo;
- i) Sancionar a los copropietarios que infrinjeren la ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, o el presente Reglamento Interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia;
- j) Conocer y resolver cualquier asunto que este determinado en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento y en el presente Reglamento Interno, en las ordenanzas municipales y que sea de interés general para los copropietarios del conjunto residencial;
- k) Revocar y reformar las decisiones del Administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del conjunto residencial;
- l) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.

CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR Y DEL SECRETARIO

Art.31.- Del Directorio.-El Directorio estará integrado por un Director Principal, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el Administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

Art.32.- Los miembros del directorio serán nombrados por la Asamblea de Copropietarios, duraran un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art.33.- Para ser Director Principal o Vocal se requiere ser copropietario del conjunto residencial. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director principal, actuara el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a la vez, serán principalizados los respectivos suplentes.

Art.34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

- a) Ejercer junto con el Administrador del conjunto residencial la representación legal judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del conjunto residencial "TERRANOVA", especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos;
- b) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea General de Copropietarios;
- c) Asumir provisionalmente las funciones de Administrador, en caso de falta o impedimento de este, hasta que la Asamblea General resuelva lo pertinente;
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la Asamblea, así como las delegaciones dadas por esta.

Art.35.- DEL ADMINISTRADOR.-El Administrador del edificio 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, pero si que sea mayor de edad.

Art.36.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del conjunto residencial "TERRANOVA", solo o junto con el señor Director, en todo cuanto se relacione al Régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multa, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la Ley y reglamentos;
- b) Administrar los bienes comunes del conjunto residencial con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos 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 prioridad que esta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuestos, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- 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 moratorias, de conformidad con lo estipulado en el Reglamento.

- f) Recaudar las sumas extraordinarias que acuerde la Asamblea y, en caso de mora de más 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 conjunto residencial a costa del propietario, arrendatario o anticompetitivo causante o responsable de los mismos;
 - h) Ejecutar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del conjunto residencial, hasta por el monto que señale la asamblea;
 - i) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y mejora de los bienes comunes. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la Asamblea General y formar parte del presupuesto de gastos;
 - j) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo;
 - k) Conservar en orden los títulos del conjunto residencial, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el conjunto residencial;
 - l) Conservar copia certificada de la Escritura Pública de Constitución de Propiedad Horizontal del conjunto residencial "TERRANOVA", de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual están construidas las viviendas, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del conjunto residencial. Toda esta documentación oficial deberá entregarse mediante acta a su sucesor;
 - m) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, los libros de la administración del conjunto residencial;
 - n) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores, anticompetitivos y usuarios del conjunto residencial, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos;
 - o) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con la 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 deudas comunes y en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable;
 - p) Asistir a las reuniones de la Asamblea General y del Directorio, en las que desempeñará las funciones de secretario de las mismas;
 - q) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios;
 - r) Supervisar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del conjunto residencial;
 - s) Controlar y supervisar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática;
 - t) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y ordenes emanadas de la Asamblea;
 - u) Cumplir todas las demás obligaciones convenidas en el respectivo contrato;
 - v) En el cumplimiento de cualquier contrato, el Administrador deberá contar con la aprobación del Director;
 - w) Sancionar cumplidamente y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a los propietarios, copropietarios y anticompetitivos;
 - x) Cumplir con las obligaciones y distribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.
- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.** - Las funciones del secretario de la Asamblea serán las de:
 - a) Asistir al Administrador del edificio. Sus funciones son asistir a las Asambleas Generales y al acto de las mismas;

CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

Art.38.- DEL 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.

Art.39.- 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.

Arg. García
Prof. Ma. # 293 C.A.E. - MANABI

A. GARCIA
Prof. Ma. # 293 C.A.E. - MANABI

[Firma]
A. GARCIA

Fecha: julio 27/00

A. GARCIA
Prof. Ma. # 293 C.A.E. - MANABI

Archivado en: *[Firma]* 2000

Monto: \$ 200.000

DIRECTOR *[Firma]* USUARIO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

N. 095437509-3



CÉDULA DE IDENTIDAD
IDENTIDAD EXT
APELLIDOS Y NOMBRES
PONKRATENKO
LEONID
LUGAR DE NACIMIENTO
Rusia
Vladivostok
FECHA DE NACIMIENTO 1970-03-05
NACIONALIDAD RUESA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
OXANA
PONKRATENKO



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
CUBILADO

E233313222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PONKRATENKO GENNADIY

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PONKRATENKO ZOYA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2012-07-24

FECHA DE EXPIRACIÓN
2022-07-24



000812205

DIRECTOR GENERAL

FECHA DEL CUBILADO



G. G. G. G. G.
Ab. Willye Cordero Menéndez
Abogada Pública Cuarta Encargada
Manta Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CEDULA DE IDENTIDAD EXT 095437515-0

APellidos y Nombres
PONKRATENKO
OXANA

Lugar de Nacimiento
Rusia
Komsomolsk-na-Amure

Fecha de Nacimiento 1969-04-17

Nacionalidad RUSA

Sexo F

Estado Civil CASADA

Leonid
PONKRATENKO



INSTRUCCIÓN
BÁSICA

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
QUEHACER DOMESTICOS

V433312222

Apellidos y Nombres del Padre
GRABLIN VALERIY

Apellidos y Nombres de la Madre
GRABLIN NATALIA

Lugar y Fecha de Expedición
GUAYAGUIL
2012-07-24

Fecha de Expiración
2022-07-24

[Signature]

DIRECTOR GENERAL

[Signature]

PORTA DEL CEDULADO

095437515-0

CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO
A MI CARGO, AL QUE ME REMITO A PETICION DE PARTE
INTERESADA, CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO, ENTREGADO
EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- CODIGO NUMERICO:
2013.13.03.04.P8152.- DOY FE. *Gf*



Eloye Gedeño Menéndez
Ab. Eloye Gedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR
ENRIQUE GUAYANIL
11 NOV. 2013
TROMA

A circular postmark from St. Paul, Minnesota. The text "ST. PAUL MINN." is curved along the top inner edge. The date "MAY 11 1880" is in the center. The time "11:44" is curved along the bottom inner edge.

10/11/27

Wm. L. G. Co.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
г. Москва
Код государства / State ID
выдана AUS Issuing State
51 № 5081420
ПОНКРАТЕНКО

51 № 5081420

PONKRATENKO

ДЕНИСОВИЧ
DENTIS

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
RUSSIAN FEDERATION
02-12-1988

ХАБАРОВСКИЙ
КРАЙ / USSR

9105.70.92

W/B

1102:20:92

МІКОЛАЙ

[illegible]