

00088823

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf. 052624758

www.registropmanta.gob.ec



Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3324

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 6834

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: jueves, 11 de octubre de 2018

1.- Fecha de Inscripción: jueves, 11 de octubre de 2018 12 20

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1301853766	CHANCA Y SALTOS CRUZ VERONICA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	1307188050	TAPIA BRAVO FLOR VIVIANA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1305987370	MORA CHANCA Y RAFAEL AUGUSTO	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 03 de octubre de 2018

Escritura Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara Plazo :

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1292701009	25 09/2009 0 00 00	17304		VIVIENDA	Urbano

Linderos Registrales:

Compraventa, relacionada con el inmueble consistente en la VIVIENDA A Lote No. NUEVE, DEL CONDOMINIO VILLAVENTURA de la Parroquia y Cantón Manta. Consta de dos plantas, se ha planificado con los siguientes ambientes: Living, sala, comedor, cocina, Toilete que se ubican en la planta baja y la planta alta posee Dormitorio Master con Baño, dos Dormitorios y Baño General y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos PLANTA BAJA. POR ARRIBA: Lindera con Planta Alta de la misma Vivienda POR ABAJO: Lindera con terreno Vivienda. POR EL NORTE Lindera con Patio A-9 de la misma Vivienda comenzando desde el Oeste hacia el este en 3,10m., desde este punto ángulo 270° con 0,72m., desde este punto ángulo 90° con 3.30m. POR EL SUR: Lindera con Patio A-9 de la misma Vivienda en 6,40m. POR EL ESTE: Lindera con Vivienda A-10 en 7.32m. POR EL OESTE: Lindera con patio A-9 de la misma Vivienda en 6.60m. AREA: 45,80M2. ALICUOTA %. 0.0022. AREA DE TERRENO (M2). 61,69. AREA COMUN (M2).27,64 AREA TOTAL (M2):73,44. PLANTA ALTA. POR ARRIBA Lindera con cubierta de la misma Vivienda. POR ABAJO. Lindera con planta baja y patio de la misma Vivienda POR EL NORTE: Lindera con vacio hacia Patio A-9 de la misma Vivienda, comenzando desde el Oeste hacia el este en 2,10m, desde este punto ángulo 270° con 0,72m., desde este punto ángulo 90° con 4.30m. POR EL SUR: Lindera con vacio al Patio A-9 de la misma Vivienda, comenzando desde el Oeste hacia el este en, 3.50m., desde este punto ángulo 90° con 1,04m.; desde este punto ángulo 270° con 2.90m. POR EL ESTE. Lindera con Vivienda A-10 en 7.32m. POR EL OESTE Lindera con vacio hacia Patio A-9 de la misma Vivienda en 7.64m. AREA: 48,20M2. ALICUOTA %: 0,0023 AREA DE TERRENO (M2): 64,92 AREA COMUN (M2) 29,08 AREA TOTAL (M2): 77,28 PATIO A-9. POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno vivienda POR EL NORTE: Lindera con Calle A, en 7,60m. POR EL SUR. Lindera con Vivienda B-4 en 7.60m. POR EL ESTE: Lindera con vivienda A-10 empezando desde el Norte hacia el Sur con 4.37m; desde esta punto angulo 90° con 3,30m; desde este punto ángulo 270° con 0,72m, desde este punto angulo 90° con 3.10m; desde este punto ángulo 270° con 6,60m; desde este punto ángulo 270° con 6,40m., desde este punto angulo 90° con 4,32m. POR EL OESTE: Lindera con Vivienda A-8 en 16 00m. AREA. 75,80M2. ALICUOTA %: 0,0037. AREA DE TERRENO (M2): 102,09. AREA COMUN (M2). 45,74. AREA TOTAL (M2):121,54.

Dirección del Bien: VIVIENDA A LOTE No. NUEVE CONDOMINIO VILLAVENTURA.

Solvencia. EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

Impreso por marcelo_zamoral

Administrador

viernes, 12 de octubre de 2018

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3324

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 6834

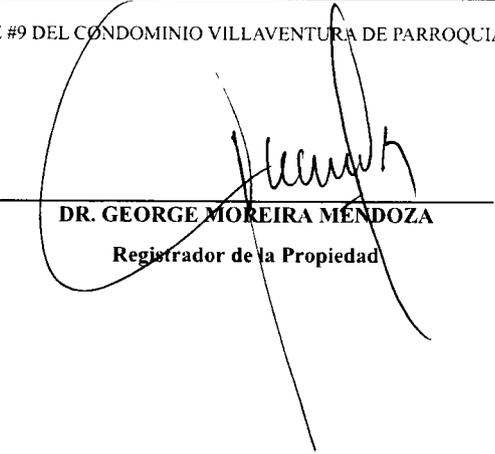
Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: jueves, 11 de octubre de 2018

COMPRAVENTA

INMUEBLE EN LA VIVIENDA "A" LOTE #9 DEL CONDOMINIO VILLAVENTURA DE PARROQUIA Y CANTON MANTA

Lo Certifico:



DR. GEORGE MOREIRA MÉNDOZA

Registrador de la Propiedad



Factura: 001-002-000036260

00088824



20181308001P05568



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20181308001P05568					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		3 DE OCTUBRE DEL 2018, (15 14)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MORA CHANCAY RAFAEL AUGUSTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305987370	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
Natural	CHANCAY SALTOS CRUZ VERONICA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301853766	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
Natural	TAPIA BRAVO FLOR VIVIANA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307188050	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		94024.00					

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

00088825

2018	13	08	001	P05568
------	----	----	-----	--------



ESCRITURA DE COMPRAVENTA:

OTORGAN LOS CONYUGES SEÑOR **RAFAEL**

AUGUSTO MORA CHANCAY Y SEÑORA **FLOR VIVIANA TAPIA BRAVO**;

A FAVOR DE LA SEÑORA **CRUZ VERONICA CHANCAY SALTOS**.-

CUANTIA : USD \$ 94,024.16

DI: 2 COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles tres de octubre del año dos mil dieciocho, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENEDORES" los cónyuges señor **RAFAEL AUGUSTO MORA CHANCAY** y señora **FLOR VIVIANA TAPIA BRAVO**, casados entre sí, por sus propios derechos, Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, ambos de cuarenta y cuatro y cuarenta y seis años, de ocupación chofer profesional y estudiante respectivamente, con domicilio en esta ciudad de Manta en Barrio Córdova Calle Dieciséis, con número de teléfono 0997855762, no poseen correo; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADORA" la señora **CRUZ VERONICA CHANCAY SALTOS**, de estado

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
ABG. SANTIAGO FIERRO URRESTA

civil viuda, por sus propios y personales derechos, quien declara ser ecuatoriana, mayor de edad de sesenta y cinco años de edad, de ocupación ama de casa, domiciliada en la urbanización Villaventura de esta ciudad de Manta, con número de teléfono 0981506688, correo josuemorachancay@hotmail.com. Los comparecientes se encuentran hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por el Notario 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 sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción ; y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de 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 Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como documento habilitante del presente me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase usted incorporar una en la que conste un contrato de **COMPRAVENTA,** contenido en las siguientes cláusula:

00088826



PRIMERA : INTERVINIENTES.- Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una parte, los cónyuges señor **RAFAEL AUGUSTO MORA CHANCAY** y señora **FLOR VIVIANA TAPIA BRAVO**, casados entre sí, por sus propios y personales derechos; a quienes en adelante se les denominarán "LOS VENDEDORES"; y, por otra parte, la señora **CRUZ VERONICA CHANCAY SALTOS**, de estado civil viuda, por sus propios y personales derechos, a quien en lo posterior denominaremos "LA COMPRADORA". **SEGUNDA : ANTECEDENTES.**- Los vendedores declaran que son dueños y propietarios de un inmueble consistente en la VIVIENDA A Lote Número NUEVE, DEL CONDOMINIO VILLAVENTURA de la Parroquia y Cantón Manta, Consta de dos plantas, se ha planificado con los siguientes ambientes: Living, sala, comedor, cocina. Toilete que se ubican en la planta baja y la planta alta posee Dormitorio Master con Baño, dos Dormitorios y Baño General y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: PLANTA BAJA. POR ARRIBA: Lindera con Planta Alta de la misma Vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno Vivienda. POR EL NORTE: Lindera con Patio A-9 de la misma Vivienda comenzado desde el Oeste hacia el este en 3,10m., desde este punto ángulo 270° con 0,72m., desde este punto ángulo 90° con 3,30m. POR EL SUR: Lindera con Patio A-9 de la misma Vivienda en 6,40m. POR EL ESTE: Lindera con Vivienda A-10 en 7.32m. POR EL OESTE: Lindera con patio A-9 de la misma Vivienda en 6.60m. AREA: 45,80M2. ALICUOTA %: 0,0022. AREA DE TERRENO (M2): 61,69. AREA COMUN (M2).27,64. AREA TOTAL (M2):73,44. PLANTA ALTA. POR ARRIBA. Lindera con cubierta de la

3

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
ABG. SANTIAGO FIERRO URRESTA

misma Vivienda. POR ABAJO. Lindera con planta baja y patio de la misma Vivienda. POR EL NORTE: Lindera con vacio hacia Patio A-9 de la misma Vivienda, comenzando desde el Oeste hacia el este en 2,10m, desde este punto ángulo 270° con 0,72m., desde este punto ángulo 90° con 4.30m. POR EL SUR: Lindera con vacio al Patio A-9 de la misma Vivienda, comenzando desde el Oeste hacia el este en, 3.50m., desde este punto ángulo 90° con 1,04m.; desde este punto ángulo 270° con 2.90m. POR EL ESTE. Lindera con Vivienda A-10 en 7.32m. POR EL OESTE. Lindera con vacio hacia Patio A-9 de la misma Vivienda en 7.64m. AREA: 48.20M2. ALICUOTA %: 0,0023. AREA DE TERRENO (M2): 64,92. AREA COMUN (M2). 29,08. AREA TOTAL (M2): 77,28. PATIO A-9. POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno vivienda. POR EL NORTE: Lindera con Calle A, en 7,60m. POR EL SUR. Lindera con Vivienda B-4 en 7,60m. POR EL ESTE: Lindera con vivienda A-10 empezando desde el Norte hacia el Sur con 4.37m; desde esta punto ángulo 90° con 3,30m; desde este punto ángulo 270° con 0,72m; desde este punto ángulo 90° con 3.10m; desde este punto ángulo 270° con 6,60m; desde este punto ángulo 270° con 6,40m., desde este punto ángulo 90° con 4,32m. POR EL OESTE: Lindera con Vivienda A-8 en 16.00m. AREA. 75,80M2. ALICUOTA %: 0,0037. AREA DE TERRENO (M2): 102,09. AREA COMUN (M2). 45,74. AREA TOTAL (M2): 121,54..- Este predio fue adquirido por compraventa realizada al señor Rafael Augusto Mora Chancay y cónyuge, contrato realizado en la Notaria Cuarta de Manta, el veinticinco de mayo del dos mil diez e

00088827



inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el dos de junio del dos mil Predio que a la presente fecha se encuentra libre de gravamen.- **TERCERA : COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, los señores señor **RAFAEL AUGUSTO MORA CHANCAY y FLOR VIVIANA TAPIA BRAVO,** dan en venta real y enajenación perpetua un lote de terreno descrito e individualizado en la cláusula de los antecedentes a favor de la señora **CRUZ VERONICA CHANCAY SALTOS,** quien compra y acepta para un inmueble consistente en la VIVIENDA A Lote Número NUEVE, DEL CONDOMINIO VILLAVENTURA de la Parroquia y Cantón Manta, No obstante de determinarse sus mensuras, la venta se la realiza en el estado en que se encuentra el bien, bajo los linderos ya determinados, cualesquiera que sea su cabida.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio de la presente venta pactado de mutuo acuerdo por los contratantes es por la suma de NOVENTA Y CUATRO MIL VEINTICUATRO DOLARES CON DIECISEIS CENTAVOS DE DÓLAR, valor que la compradora entrega en este acto a los Vendedores, quienes declaran recibirlo al 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 encuentra la

5

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 de la adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, la Vendedora se obliga al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **SEXTA : DOMICILIO.-** Las partes contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente Contrato. **SEPTIMA : AUTORIZACION PARA INSCRIBIR**.- Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **LAS DE ESTILO.-** Sírvase usted Señor Notario, agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez y perfección de la presente Escritura Pública. Hasta aquí la minuta que con junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada JOHANNA BRAVO CEVALLOS, matricula número : trece guion dos mil ocho guion diez. Foro de Abogados, 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

00088828

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0123776

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN 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 _____
MORA CHANCA Y RAFAEL Y SRA.

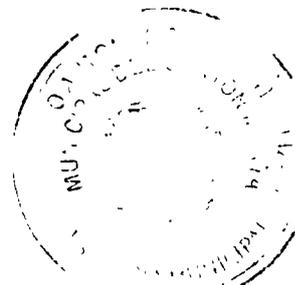
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad

Manta, _____25 de _____SEPTIEMBRE de 20 _____2018

VALIDO PARA LA CLAVE CATASTRAL :
1292701009 COND.VILLAVENTURA VIV.A-9(PB.P)

PORCENTAJE
100%

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____





GOBIERNO AUTÓNOMO DEPARTAMENTAL DE CANTÓN MANTUA
CERTIFICADO DE AVALÚO
 DEL CANTÓN MANTUA

Nº CERTIFICACIÓN: 0000151435
 Nº ELECTRÓNICO : 57409



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
 Y REGISTROS**

Fecha: Martes 24 de Abril de 2018

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

Nº 0151435
DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave 1-29-27-01-009 /

Ubicado en: COND VILLAVENTURA VIV A-9(PB.P

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 228.7

PROPIETARIOS

Documento de Identidad
 1305981379

Propietario
MORA CHANCAY RAFAEL Y SRA.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 15111.62
 CONSTRUCCIÓN: 78912.54
 AVALÚO TOTAL: 94024.16
 SON: NOVENTA Y CUATRO MIL VENTICUATRO DÓLARES CON DIECISEIS 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 2018 - 2019".

940.24
 282.04

 1222.31
 30.00

 \$1618.04

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
 Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)



Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-04-24 14:08:35.



0000151435



00088829

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0094633

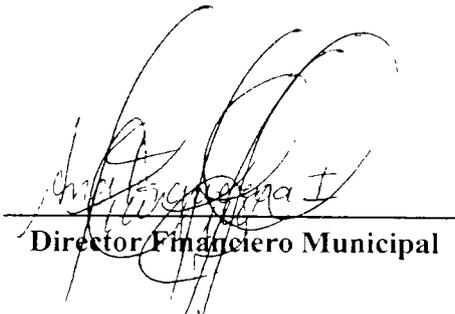
LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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 MORA CHANCAY RAFAEL Y SRA
ubicada COND VILLAVENTURA VIV A-9 (PB.P
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$94024.16 NOVENTA Y CUATRO MIL VECICUATRO DOLARES 16/100.
CERTIFICADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA

DANIEL SALDARRIAGA

26 DE SEPTIEMBRE DEL 2018

Manta, _____


Director Financiero Municipal



COMPROBANTE DE PAGO

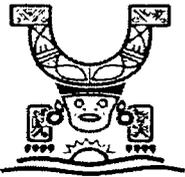
25/09/2018 16 45 54

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	1-29-27-01-009	228,70	94024,16	373780	86102

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1305987370	MORA CHANCAY RAFAEL Y SRA	COND VILLAVENTURA VIV A-9 (PB P)	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Pncipal Compra-Venta	365,50
			TOTAL A PAGAR	366,50
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
1301853766	CHANCAY SALTOS CRUZ VERONICA	NA		
			SALDO	0,00

EMISION: 25/09/2018 16:45:52 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente.
Código de Verificación (CSV)

T1781813440
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**
RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO



CERTIFICADO DE SOLVENCIA

00088830

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

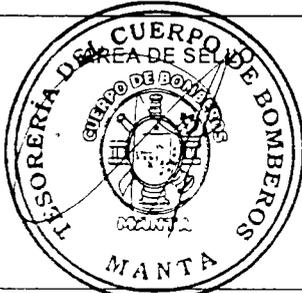
C.I./R.U.C.: MORA CHANCAY RAFAEL Y SRA.
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: COND. VILLAVENTURA AV. 4-9 (PB.P)
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

592528
N° PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
CAJA: 03/10/2018 09:47:53
FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: martes, 01 de enero de 2019

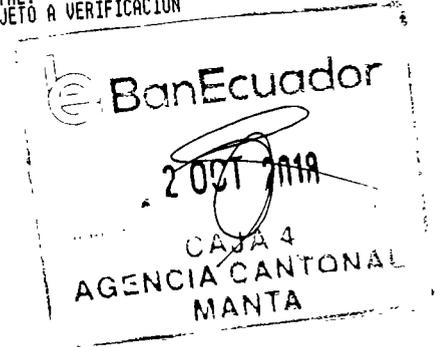
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

BanEcuador B.P.
 02/10/2018 03:37:17 P.M. OK
 CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
 REFERENCIA: 843443853
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
 OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:KPOLIT
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA PRIMERA
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 1.00
 Comision Efectivo: 0.54
 IVA %: 0.06
 TOTAL: 1.60
 SUJETO A VERIFICACION



No. 86101

COMPROBANTE DE PAGO

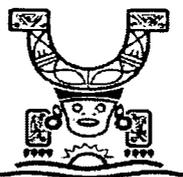
25/09/2018 16:45:18

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON EL DESCUENTO DEL 50% POR SER DE LA 3ERA EDAD ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-29-27-01-009	228,70	94024,16	373779	86101

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1305987370	MORA CHANCAY RAFAEL Y SRA	COND VILLAVENTURA VIV A-9 (PB P)	Impuesto principal	470,12
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	282,07
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	752,19
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	752,19
1301853766	CHANCAY SALTOS CRUZ VERONICA	NA	SALDO	0,00

EMISION: 25/09/2018 16:45:16 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV)

T1672626928

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.



TESORERIA

00088831


CONDOMINIO VILLAVENTURA



Manta, 2 de octubre del 2018

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por la presente tengo a bien certificar que el señor RAFAEL AUGUSTO MORA CHANCAY, quien es propietario de la casa A-9 de Condominio Villaventura se encuentra al día en el pago de las alícuotas hasta el mes de septiembre del 2018.

Es todo cuanto puedo certificar en honor a la verdad.

Atentamente,

Ing. Teddy Vera Arteaga
PRESIDENTE DE CONDOMINIO
VILLAVENTURA

00088832



**REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION
VILLAVENTURA INCORPORADO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD
HORIZONTAL.**

Considerando:

Que la Urbanización denominada "Villaventura", está compuesto de un solar y de 119 edificaciones tipo villas unifamiliares, que se levantan sobre el solar denominado X1 del Sector Ciudad del Sol, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levantan 119 construcciones unifamiliares tipo villas, entre las que se destacan 110 unidades de dos plantas y 9 unidades de una planta, cuyo fin es el de Conjunto Residencial.

Que es necesario expedir el Reglamento Interno de Copropietarios de la "Urbanización Villaventura", con el fin de que contenga las normas sobre administración y conservación de los bienes comunes y al mantenimiento y conservación de la ciudadela.

Que la Asamblea de Copropietarios de la "Urbanización Villaventura", celebrada el día 12 de Junio del 2,008 y de conformidad con lo establecido en el artículo once de la Ley de Propiedad Horizontal, en concordancia con el artículo treinta y dos del Reglamento de la antedicha Ley, resuelve:

Expedir el siguiente:

**REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DE LA "URBANIZACION
VILLAVENTURA"**

[Firma]
Notario Público Cuarto
Manta - Manabí

CAPITULO I DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- ÁMBITO DEL REGLAMENTO.- El Reglamento Interno de Copropietarios de la "Urbanización Villaventura", se rige por lo determinado en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, su respectivo Reglamento, y la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, y el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art. 2.- OBJETO.- El presente Reglamento Interno tiene por objeto establecer los principios y normas sobre administración, conservación, uso de los bienes comunes de la urbanización, las funciones que corresponden a la Asamblea de Copropietarios, facultades y forma de elección del Administrador, distribución de las cuotas de administración entre los copropietarios y todo lo que converge a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación de la ciudadela.

Art. 3.- OBLIGATORIEDAD.- Las disposiciones del presente Reglamento Interno, tienen el carácter de obligatorias, y deberán ser acatadas sin distinción, por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, tenedores a cualquier título, sean estas personas naturales o jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales de las unidades de vivienda de la urbanización, a los trabajadores, dependientes, funcionarios o colaboradores, guardianes, visitantes, y vinculados de las personas naturales o jurídicas que ocupen por cualquier causa legal las viviendas de la urbanización.

Art.4.- VIGENCIA.- El Reglamento Interno de Copropietarios de la "Condominio Villaventura", entrará en vigencia desde su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, y se mantendrá vigente mientras subsista el actual Régimen de Propiedad Horizontal de la "Condominio Villaventura".

Art. 5.- CARACTERÍSTICAS DE LA URBANIZACION VILLAVENTURA.- La "Condominio Villaventura" está compuesta por un cuerpo principal de nueve manzanas o bloques de viviendas unifamiliares, que contienen 119 unidades, 110 viviendas de 2 plantas y 9 viviendas de 1 planta, todas ellas con aparcamiento de vehículo, cisterna y patios. La urbanización tiene las características de una ciudadela cerrada; tiene instalaciones deportivas con una cancha múltiple y un área de club-piscina, áreas verdes y veredas y calles de uso común. La estructura de las edificaciones de vivienda son de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre plintos. Las paredes son de ladrillos de arcilla enlucidos con mortero de cemento. La cubierta es de eternit y el tumbado de yeso tipo losa. Los pisos están nivelados y revestidos de cerámica. Sus instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y toma corrientes de ciento diez voltios, cableado para teléfono y tomas de TV. La urbanización como tal tiene un sistema hidro-sanitario con tuberías, herrajes y accesorios de procedencia nacional y una red eléctrica de media tensión.

**CAPÍTULO II
DE LOS BIENES EXCLUSIVOS**



Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS.- Son bienes de dominio exclusivo: Las villas, patios frontales, traseros y laterales, y los parqueos pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal de la "Urbanización Villaventura".

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- El propietario de una unidad de vivienda, o la persona a quien el propietario lo cedere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación de la urbanización y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

Las viviendas no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, cafeterías, abacerías, licoreras, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea la de vivienda sea esta vacacional o permanente.

En las viviendas no podrán almacenarse combustibles, productos combustibles o malolientes, o materiales con un riesgo implícito de siniestro por fuego o acción química.

Art. 8.- DERECHOS Y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los titulares de dominio sobre bienes exclusivos de la "Urbanización Villaventura", podrán usar su unidad de vivienda o parqueo de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento, y de este reglamento interno. Cualquiera que sea el acto jurídico que se realice en un bien exclusivo, comprenderá los derechos sobre los bienes de propiedad común que corresponda al titular de la vivienda.

Art. 9.- TRIBUTOS SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los impuestos, tasas, contribuciones y demás tributos que afecten a los bienes exclusivos serán de cuenta y cargo de cada uno de sus propietarios.

Art. 10.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos, es decir en las viviendas, es necesario:

- a) Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la solidez o salubridad de la edificación particular y de la "Urbanización Villaventura", y que dichas modificaciones cuenten con la autorización de la Asamblea de Copropietarios, así como también que se encuentre en conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno; y,
- b) Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la Muy Ilustre Municipalidad de Manta, si ello fuere necesario.

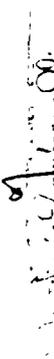
Art. 11.- DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TÍTULO, RESPECTO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Son obligaciones de los propietarios o usuarios respecto de los bienes exclusivos las siguientes:

- a) Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada uno de los departamentos, bodegas o parqueos, haciéndose responsables de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otro bien exclusivo;
- b) Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a los bienes comunes o a bienes exclusivos vecinos;
- c) Mantener la unida de vivienda de su propiedad en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad;
- d) Los propietarios podrán ingresar a la Urbanización únicamente con la tarjeta de seguridad emitida por la administración, por lo que será de responsabilidad de cada copropietario solicitar la misma; la cual tendrá un costo extraordinario a la alícuota, que deberá ser sufragado por el copropietario. En caso de que el copropietario dé en alquiler su inmueble, deberá entregar las tarjetas, las cuales serán anuladas y posteriormente se emitirán unas nuevas para el inquilino.
- e) Los copropietarios tienen derecho al exclusivo y libre ingreso a las instalaciones sociales y deportivas, siempre y cuando se encuentren al día en las obligaciones de pago de expensas comunales y, a hacer uso de las mismas de acuerdo con el presente reglamento, reglamentos particulares o especiales que se expidieran.
- f) Los copropietarios tienen derecho a participar en los eventos sociales que la urbanización promueva, y a presentar sugerencias a la administración para el mejor desarrollo posible de sus funciones.
- g) Los copropietarios, así mismo, deberán cumplir con las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la Administración de la urbanización.
- h) Los copropietarios se obligan en cumplir con las demás normas establecidas en la ley de Reglamentos y las Ordenanzas Municipales.
- i) Es obligación de los copropietarios, el colaborar con sus aportes mediante el pago de las alícuotas mensuales necesarias para el buen funcionamiento, mantenimiento y/o mejoramiento de la Urbanización, tales como sistemas de seguridad, recolección de basura, jardinería, canchas deportivas, áreas verdes, fumigaciones, administración, etc.
- j) Ningún propietario podrá abstenerse del pago de las alícuotas, multas, daños, reposiciones, etc. Ni tampoco podrá renunciar a la copropiedad total o parcial de los bienes comunes, aún a título de no haber ocupado el inmueble de su propiedad y/o los servicios comunes.
- k) Los abonos o pagos parciales que hiciere el propietario se acreditarán en primer lugar a los intereses y cuotas, en el orden de mayor antigüedad.
- l) En ningún caso, los propietarios de viviendas podrán como medida correctiva para exigir el cumplimiento de cualquier disposición reglamentaria o la corrección de cualquier defecto o responsabilidad que pudiera sobrevenir, imputable o no a la Administración, retener los valores que les corresponda pagar.

Art. 12.- PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS A CUALQUIER TÍTULO, RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS.- Estos propietarios y usuarios de bienes exclusivos con relación a ellos:



- a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
- b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, cambiar fachadas o colores inclusive, si las mismas contravienen lo dispuestos en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;
- c) Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la vivienda, así como también les está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten el asco o la salubridad de la Urbanización;
- d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones; interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- f) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y al presente reglamento interno.


 Director
 Oficina de Asesoría Jurídica
 Municipio de Manabí
 Manabí - Manabí

CAPÍTULO III DE LOS BIENES COMUNES

Art. 13.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios de la "Urbanización Villaventura", las áreas de circulación exterior, calles y aceras, retiros frontales y parques, oficina del administrador, áreas de piscina y club social, cuartos de equipos, garitas de ingreso y portón, cuartos de bombas, áreas verdes y canchas, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal de la "Urbanización Villaventura"

Art. 14.- DERECHOS INSEPARABLES.- La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquéllos.

Art. 15.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes de la "Urbanización Villaventura", y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Los bienes comunes de la "Urbanización Villaventura", no podrán ser apropiados ni individual, ni exclusivamente, y sobre ellos, cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario, y dependiente, cuya cuota de participación está establecida en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

Art. 16.- REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Administrador. Si se tratan de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen el derecho de dominio, el Administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar la autorización de la Asamblea de Copropietarios.

Art. 17.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Directorio General y/o el Administrador y/o el Presidente, siempre y cuando, no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, el presente reglamento interno, la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art. 18.- PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y, en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos de la "Urbanización Villaventura", respecto de los bienes comunes lo siguiente:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;

- 
- c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
 - d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en las fachadas frontales de las viviendas;
 - e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar el acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza de las manzanas e inmuebles, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones se realizará de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
 - g) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
 - h) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
 - i) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachadas de las viviendas, en las paredes o muros, o cualquiera de las áreas comunes;
 - j) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
 - k) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados;
 - l) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del Edificio, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con la urbanización;
 - m) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
 - n) Utilizar los bienes comunes de la urbanización como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.

DEL USO DE LAS CANCHAS SOCIALES

- a) La Urbanización cuenta con las siguientes instalaciones:

- Parques para su esparcimiento
- Club Social y Piscina
- Dos canchas múltiples
- Tres áreas de Juegos infantiles

Está especialmente prohibido el consumo de cualquier tipo de bebidas alcohólicas en las áreas públicas de la urbanización así como también, ingerir alimentos que no sean considerados "snack" y, por lo tanto está totalmente prohibido el realizar picnic en las áreas generales de la urbanización.

No se permitirá, bajo ninguna circunstancia, caminar por la urbanización sin la vestimenta apropiada.

Comité de Propietarios
 Presidente: [Nombre]
 Secretario: [Nombre]
 Tesorero: [Nombre]
 Administrador: [Nombre]

DE LAS AREAS DE JUEGOS INFANTILES

- a) Los juegos infantiles podrán ser utilizados por los familiares, amigos o invitados de los copropietarios, menores de edad, que se encuentren al día en sus pagos y obligaciones con la Administración.
- b) El uso de dichos juegos infantiles por parte de los menores de edad será bajo la única y exclusiva responsabilidad de la persona encargada del menor.
- c) Los juegos infantiles podrán ser utilizados los siete días de la semana, excepto los días en que por trabajos de limpieza y mantenimiento, fumigación u otros se requieran no darles uso. En dichas ocasiones la Administración avisará con 24 horas de anticipación esta novedad.

DE LAS FIESTAS O REUNIONES EN DOMICILIOS PARTICULARES

- a) En caso de reuniones o cualquier tipo de fiestas, cuyo número de invitados supere las 20 personas, se deberá enviar a la Administración con no menos de 24 horas de anticipación, la lista de los invitados, en orden alfabético.
- b) La fiesta o reunión social debe tener lugar dentro de la propiedad del anfitrión, prohibiéndose el uso de la vía pública, parques, parterres, propiedades vecinas o terrenos.
- c) Para los invitados que acuden a las reuniones con guardaespaldas que no sean el propio chofer, les pedimos informar a los invitados que los mismos deberán permanecer fuera de la Urbanización durante el evento. Los invitados que vengan con chofer podrán ingresar acompañados por éste únicamente.
- d) Se deberán cuidar el ruido de la fiesta, específicamente el volumen de los equipos de sonido no moleste a los vecinos.

DEL USO DE LA AREAS DEPORTIVAS

- a) El comportamiento dentro de las canchas deportivas de la Urbanización será siempre correcto, guardando los parámetros de conducta respetables, y espíritu deportivo.
- b) El copropietario es el único responsable del comportamiento de sus invitados, los invitados no podrán acceder a las diferentes canchas si el propietario no se encuentra presente y debe ser partícipe del juego.
- c) Está terminantemente prohibido el uso de las canchas deportivas sin el vestuario apropiado, zapatos deportivos, shorts y camisetas.
- d) Está prohibido el ingreso a las canchas: bicicletas, monopatinos, patines y otros similares que puedan causar daños a la superficie de las mismas.
- e) Si se ocasionare algún daño a cualquier área deportiva, o pérdida de equipos, imputable a un copropietario o a sus dependientes o invitados, será dicho copropietario quien responda por la reparación o reposición, la cual deberá ser constatada y aprobada por la Administración.
- f) En caso de que la persona responsable del daño o pérdida no cumpla con la reparación o reposición, la Administración procederá a realizarlo, a costo del responsable, más una multa equivalente al 50% del valor del daño.
- g) Queda terminantemente prohibido ingresar a las canchas con ningún tipo de bebidas alcohólicas, ni alimentos preparados que pudieran ensuciar el entorno de las mismas.
- h) No se permite ingresar a las áreas deportivas con animales domésticos de cualquier especie.



- i) La administración prohibirá el derecho de admisión de invitados que hubieren incurrido en falta al presente reglamento.
- j) No está permitido que el propietario dé clases o realice actividades remuneradas o que cobre dinero a los invitados por su participación en juegos.
- k) No está permitido que el copropietario perturbe a los jugadores aunque éstos fuesen sus compañeros de partida, con algarabías, escándalos, o cualquier acción que altere el normal desarrollo de los partidos y que llegare a afectar la tranquilidad de los demás propietarios que residen en la urbanización.
- l) En las canchas deportivas, no se permite la práctica de otros deportes que no sean los respectivos de cada cancha.
- m) No dejar abandonados desperdicios de ninguna naturaleza. La Administración no se hace responsable por la pérdida de pertenencias y/o valores que fueren dejadas en dichas áreas.
- n) Todo copropietario debe presentar su credencial de la urbanización al momento del ingreso para el uso de cualquier área deportiva ó social. Cada copropietario debe solicitar con 24 horas de anticipación el uso de las diferentes áreas deportivas.
- o) Cada copropietario deberá respetar las disposiciones emitidas por la Administración a los Guardias de Seguridad para el control de ingreso y uso de las mismas.
- p) Los guardias tienen la responsabilidad de verificar el listado de los invitados e impedir el ingreso de los que excedan o no estuvieren registrados, a no ser que exista una disposición verbal o escrita por parte de la Administración.
- q) Los Guardias tienen la disposición de prender o apagar las luces de las canchas correspondientes por el tiempo que especifique la solicitud, a no ser que el copropietario se comprometa a cancelar en ese mismo instante el valor por el tiempo que se exceda y siempre y cuando no exista otro copropietario a la espera de utilizar el área deportiva.
- r) No se aceptan reservaciones por teléfono, sino sólo y únicamente por escrito y en el plazo especificado de 24 horas.
- s) El valor por hora de consumo de luz en cualquiera de las canchas es fijado por el Administrador y, será pagado antes de su utilización.
- t) Podrán utilizar las áreas deportivas y sociales únicamente los copropietarios que se encuentren al día en el pago de sus alcúotas de mantenimiento.
- u) Los copropietarios que incumplieren con estas disposiciones se les podrá impedir el uso de las áreas antes mencionadas por un período determinado, en caso de reincidir o que la falta sea grave, podrán ser sancionados con multa económica cuyo monto final lo decidirá el Directorio, de acuerdo a la falta cometida.
- v) El derecho de uso de la cancha no se puede ceder a terceros
- w) Los jugadores en orden de llegada serán anotados en Administración, con sus respectivas reservas, efectuada en la misma entidad, el cuadro de reservas permanecerá en Garita.
- x) El registro será por familia, cada turno tendrá una duración de una hora.
- y) Si más de dos propietarios desean jugar en la misma cancha, solo permitirá jugar DOS turnos de juego.
- z) Si el usuario no utiliza la cancha en su turno reservado, transcurridos diez minutos de espera, perderá su reservación y tendrá que volver a solicitar, siempre y cuando los turnos registrados lo permitan.

82)
 Com. Pirotresistas
 Ab. S. Pirotresistas
 PRIMERA DEL CANTON GARITA

- aa) Si las canchas están desocupadas pueden ser utilizadas por una familia, pero si llega otro propietario a jugar con reserva anticipada, se deberá ceder la cancha respetando los turnos registrados.
- bb) El honorario de uso de las canchas será el siguiente:
De 6h00 a 22h30.

DE LA SEGURIDAD

- a) La seguridad de la Urbanización Villaventura estará bajo la responsabilidad y supervisión de la Administración. Se contratarán los servicios de una compañía de seguridad las 24 horas del día y los 365 días del año.
- b) Todo copropietario deberá presentar su identificación al ingresar a la Urbanización. El constructor o constructores, ayudantes de obra, contratistas y obreros de obras temporales, que realizaren los copropietarios deberán presentar también una identificación con foto, número de cédula y se anotará la placa del vehículo en el que ingresen.
- c) Los guardias de seguridad solicitarán a las personas que deseen ingresar a la urbanización que indiquen la residencia a la que se dirigen. El guardia se comunicará con dicha familia para que autorice la entrada de la persona invitada. Cuando se trata de terceros; esto es chofer, personal de reparaciones, etc., se les solicitará adicionalmente una identificación.
- d) Los empleados domésticos deberán de entregar su cédula de ciudadanía para poder ingresar a la urbanización, la misma que será devuelta a la salida.
- e) El personal de seguridad podrá revisar al personal de obreros y empleados domésticos a la salida de la urbanización, si así lo estima conveniente. El personal de seguridad está autorizado para no permitir el ingreso al día siguiente de la persona o personas que se han resistido ha ser revisados.
- f) Los vehículos que transporten materiales de construcción sólo podrán ingresar a la Urbanización en días y horas laborables y por la puerta designada para el efecto.
- g) Todo vehículo que vaya a ingresar con materiales de alguna obra deberá:
- Identificar la construcción
 - Los ocupantes del vehículo deberán presentar su identificación
 - El conductor presentará algún documento personal, el mismo que será retenido por el control de seguridad hasta su salida.
- h) Cuando ingrese un vehículo de un contratista, con materiales, personal y/o maquinarias y herramientas, deberá:
- Identificar la construcción.
 - Presentar documento personal, el mismo que será retenido por el control de seguridad hasta su salida.
 - Declarar o identificar la maquinaria o herramientas que lleva para la realización de los trabajos.
 - Indicar los materiales que serán instalados.
 - Se tomará nota del número de personas que acompañan al conductor.
 - Se anotará el número de la placa del vehículo.
 - A la salida del mismo se revisará que hayan salido el mismo número de personas que ingresaron.
- i) El retiro de materiales y maquinarias de construcción sólo podrán realizarse con la autorización firmada del propietario
- j) Cuando el vehículo retire materiales o maquinaria de alguna obra, deberá entregar al guardia de seguridad correspondiente, un documento que llevará:
- La firma autorizada



- * Descripción del bien
 - * La cantidad del material o maquinaria
- k) El personal de servicio doméstico que labora a tiempo completo en las residencias de la Urbanización deberá ser registrado a su ingreso y a su salida en sus días de descanso. A la salida deberá ser revisado por el personal de seguridad. Los copropietarios deberán registrar en Administración al personal de servicio puertas adentro y de la misma manera, deberán informar al momento en que alguien de su personal registrado deje de laborar en su residencia.
- l) Por razones de seguridad, una persona que ha laborado como servicio doméstico en el inmueble de algún propietario, una vez que haya dejado dicho trabajo no podrá ser contratada por otro propietario sin el consentimiento expreso del anterior empleador.
- m) El copropietario tiene la potestad de dejar registrado bajo su responsabilidad al personal que puede ingresar a su residencia en su ausencia.
- n) Al ingresar vehículos en la noche se deberán apagar los faros y encender la luz interior.

DE LA CIRCULACION

- a) Dentro de la Urbanización se deberá acatar el límite máximo de velocidad el cual no podrá exceder de treinta kilómetros por hora para vehículos livianos y veinticinco kilómetros para los vehículos pesados.
- b) Las veredas y parterres de los parques, canchas y club de la urbanización no son zona de parqueo, para ello, existen los lugares debidamente señalizados para el efecto.
- c) Tanto las áreas de circulación vehiculares y peatonales, así como los parques y áreas verdes está destinadas para ser utilizadas para los fines específicos para los cuales fueron construidos. Se prohíbe el uso de tales espacios como áreas de juegos deportivos.
- d) Los vehículos pesados que ingresen a las residencias no podrán permanecer en el interior de la Urbanización y cualquier daño que ocasionaren será imputado al propietario que hubiere solicitado su ingreso.
- e) Se prohíbe la circulación de vehículos con escape libre o en mal estado
- f) Los copropietarios deberán estacionar únicamente en su respectiva área de garaje. No se podrán estacionar vehículos sobre las aceras.
- g) Los visitantes podrán ingresar previa autorización expresa de uno de los copropietarios y estacionarán sus vehículos en el garaje del copropietario que visita, o lo dejará en la vía siempre y cuando no obstaculice el tráfico. Bajo ningún concepto podrá utilizar la acera ni total, ni parcialmente para parquear su vehículo.
- h) Se prohíbe que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículo motorizado dentro de la urbanización y personas sin credencial o licencia de manejo.
- i) Se prohíbe el uso del claxon o bocina.
- j) Cuando ingrese un taxi, este no podrá permanecer dentro de la urbanización más tiempo que el que le tome para dejar o recoger un pasajero.

DE LAS AREAS VERDES

- a) Los jardines y parques de la urbanización constituyen lugares de ornato, por lo que su cuidado corresponde a todos los propietarios y sus dependientes, sin

perjuicio de que terceras personas tales como empleados, amigos o extraños deben también cuidarlas.

- b) Queda prohibido sembrar plantas, arbustos o árboles cuyas raíces afecten directa o indirectamente las aceras, bordillos, o instalaciones subterráneas de la Urbanización.
- c) Las áreas verdes, parques y las canchas no son zonas de parqueo, para ello existe lugar destinado para el efecto.
- d) Las palmeras, árboles y en algunos casos áreas verdes que existen en el frente de los terrenos de la Urbanización son parte del ornato de la misma, por lo que su mantenimiento está bajo la responsabilidad de la Administración. Sin perjuicio de lo anterior, los copropietarios y sus dependientes, o invitados, no podrán afectar o de ninguna manera dañar estos bienes comunes.
- e) En caso de que algunos de los árboles, palmeras y/o áreas verdes mencionados en el párrafo anterior sufriera algún daño imputable a un copropietario o a sus dependientes, la administración procederá a la reposición de los mismos a costo directo del propietario responsable.
- f) Las plantas sembradas por la urbanización en las áreas circundantes a cada terreno son de responsabilidad de cada propietario y su mantenimiento, debe estar a cargo de ellos, como consecuencia de ello si éstas se murieran deberán ser reemplazadas con la misma variedad y por el propietario responsable del hecho.

**CAPÍTULO IV
DE LAS SANCIONES**



Art. 19.- SANCIONES.- La realización de uno o más actos prohibidos y sancionados de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, el presente reglamento interno, sin perjuicio del pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar.

Art. 20.- DE LAS VISITAS.- Toda persona que ingrese a la urbanización, sea de forma esporádica o habitual, deberá presentar el comportamiento adecuado, esto es, que no se permitirá el ingreso de personas vestidas indecorosamente o que de alguna manera atenten contra el pudor de los demás copropietarios.

Art. 21.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO.- Los copropietarios solamente podrán estacionarse en sus propios garages, es decir, los parqueos ubicados en los frentes de sus edificaciones. Los chóferes permanecerán en dichas zonas solamente cuando realicen el lavado del vehículo, quedando prohibido a los chóferes el uso de las áreas sociales o deportivas, etc. De igual manera, queda prohibido a los empleados domésticos o cualquier otro trabajador en dichas zonas. Los servicios de limpieza, mantenimiento, y pintura de las calles será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parqueos.

El incumplimiento de cualquiera de éstas disposiciones, será sancionado con una multa de diez dólares de los Estados Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será el doble.

ART. 22.- DEL RUIDO.- Está prohibido hacer ruido que alteren la tranquilidad de los copropietarios. Quienes infrinjan esta disposición, serán sancionados con una multa de diez dólares de los Estados Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será el doble.

Art. 23.- DE LAS MASCOTAS.- En razón de la actividad residencial de la urbanización, queda terminantemente prohibido la libre deambulacion de mascotas y/o animales domésticos en las calles, aceras y áreas comunes. Sus excrementos deberán de ser recogidos por sus propietarios inmediatamente luego de su deposición. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a las Autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa de diez dólares de los Estados Unidos de América. Los copropietarios que tengan animales domésticos, grandes o pequeños, peligrosos, deben mantenerlos con las debidas seguridades para evitar que se escapen, y deben de ser mantenidos dentro de los linderos de su propio solar, procurando evitar que perturben la tranquilidad de la urbanización.

Si el propietario del animal quisiera sacarlo a pasear dentro de la urbanización, lo podrá hacer siempre que sea acompañado por su dueño o guardián, con las debidas seguridades y sujeto con correa o cadena.

Los animales no podrán ingresar al club social, parques infantiles y canchas deportivas.

Art. 24.- MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS.- En caso de mora en el pago de expensas ordinarias y extraordinarias, el Administrador cobrará los respectivos intereses de mora, calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco

Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes atrasado sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que ocasionen.

Si un copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasados los treinta días de acordadas, el Administrador podrá iniciar las acciones legales para su cobro de conformidad con la legislación vigente.

Los copropietarios, en razón del derecho de uso de su unidad de vivienda otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el establecimiento de sanciones antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del departamento de vivienda en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley.

Art. 25.- OTRAS SANCIONES.- La Asamblea de Copropietarios estará facultada a imponer sanciones de acuerdo a la gravedad del incumplimiento del presente reglamento interno, y de las demás disposiciones que regulan la propiedad horizontal.



CAPITULO V
DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 26.- DERECHOS Y OBLIGACIONES.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes de la urbanización y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos de la urbanización y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento, y de este Reglamento Interno;
- c) Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento General, y del reglamento interno le asignan como miembro de ese órgano colegiado;
- d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador;
- e) Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;
- f) Permitir a la persona que ejerza la administración de la urbanización, realizar la inspección e las reparaciones de los bienes comunes;
- g) Notificar al Administrador de la urbanización, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedará encargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia;
- h) Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al presente reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por el Directorio General. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican anteriormente al Administrador de la urbanización, previa a la celebración de los mismos. El Administrador no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanados del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Organos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;
- i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;
- j) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle el Administrador de la urbanización. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;
- k) Tener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y,
- l) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, y en el presente Reglamento Interno.

0
 1
 2
 3
 4
 5
 6
 7
 8
 9
 10
 11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50
 51
 52
 53
 54
 55
 56
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100

Art. 27.- DERECHO DE USO DE SERVICIOS COMUNALES.- Para que los copropietarios o usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios comunes, deberán estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que fije la Asamblea de Copropietarios.

Art. 28.- OBLIGACION ESPECIAL.- El hecho que un bien exclusivo haya permanecido cerrado o sin ser habitado, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias y, en caso de mora, los respectivos intereses calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación.

Art. 29.- REPRESENTACION.- Cuando un bien exclusivo pertenezca a dos o más personas, estas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad y su administración.

CAPITULO VI
DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DE LA URBANIZACION



Art. 30.- DE LA APROBACION DEL PRESUPUESTO.- La Asamblea General de Copropietarios, en su reunión ordinaria, analizará y aprobará con la votación de más de la mitad de los asistentes a la misma, el presupuesto de mantenimiento, conservación, seguridad y demás gastos presentados por el Administrador. Dicho presupuesto deberá tomar en cuenta el déficit o el superávit del ejercicio anterior. El presupuesto tendrá vigencia por un año fiscal, esto es, desde enero hasta diciembre de cada año.

Art. 31.- DE LA ADMINISTRACION DE LOS BIENES COMUNES.- La Administración de los bienes comunes estará a cargo del Administrador de la urbanización.

Art. 32.- EXPENSAS ORDINARIAS.- Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados del condominio, energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de jardines y áreas comunes, mantenimiento de equipos, útiles de limpieza, reparaciones ordinarias del Club y Piscina, de su equipamiento y su seguro.

Es obligación de todos los copropietarios de la urbanización, contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes.

Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al conjunto de vivienda constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Cada Copropietario es responsable de los aportes a los que se refiere el inciso anterior desde cuando adquiere el dominio de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de esta obligación, aun cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras sea el titular de dominio. Quienes en su nombre sean tenedores, usuarios o usufructuarios serán solidariamente responsables por dichos conceptos.

Art. 33.- DEFICIT PRESUPUESTARIO.- Cuando el presupuesto acordado por la Asamblea de Copropietarios, resulte insuficiente para satisfacer los gastos de administración, mantenimiento y mejora de los bienes comunes, se convocará a una Asamblea Extraordinaria en la que se acordarán los ajustes requeridos y se fijarán las nuevas cuotas a pagar por cada uno de los copropietarios, las que serán exigibles a partir del mes inmediato posterior.

Art. 34.- EXPENSAS EXTRAORDINARIAS.- Expensas extraordinarias son las que fije la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en el Edificio y no se destinarán para cubrir expensas ordinarias.

Art. 35.- REPOSICION EN LOS BIENES COMUNES POR DAÑOS.- Los gastos de reparación o reposición que se originen en actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario serán de cuenta exclusiva del copropietario y usuario responsable en forma solidaria.

Art. 36.- DEL FONDO COMUN DE RESERVA.- Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de dominio común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes y terremotos y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos, como la pintura o recubrimiento exterior del inmueble y reparaciones de cubiertas y techos. Este fondo se formará por un porcentaje de recargo no menor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes, y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios.

CAPITULO VII
GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL
URBANIZACION



Art. 37.- ORGANOS ADMINISTRATIVOS.- La administración y control de la urbanización estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador.

Art. 38.- DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, reunidos con el quórum y las demás condiciones exigidas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y el presente reglamento interno.

Art. 39.- 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 al bien exclusivo, según sea el caso.

Art. 40.- DIRECCION DE LA ASAMBLEA.- La Asamblea estará presidida por un Presidente designado por la Asamblea General. Actuará como Secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda, el Administrador en caso de falta de éste, se nombrará un Secretario ad hoc. El Presidente será elegido por la Asamblea para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietario de la Urbanización declarado en propiedad horizontal.

Art. 41.- 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 fueran convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 42.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el Presidente o el Administrador, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 30% del total de votos de la Urbanización.

En caso que el Presidente o el Administrador, 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 votos de la Urbanización en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

La convocatoria se efectuará mediante documento escrito, con ocho días hábiles por lo menos de anticipación a la fecha de reunión, en la que constarán, el lugar, la fecha, la hora y los asuntos a tratarse en la sesión.

En el caso que no hubiera quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, ésta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de sesenta minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria,

con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistiere.

No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art. 43.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea Universal podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art. 44.- QUORUM.- El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alícuotas de propiedad de la Urbanización constituida en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes.

A efectos de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el 50% de copropietarios con derecho a voto.

El Secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada asistente a la misma.

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. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alícuotas (1/119).

Art. 45.- REPRESENTACION.- Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder notarialmente conferido o por medio de una carta cursada al Presidente o Administrador, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

Art. 46.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo lo previsto en el artículo anterior de este Reglamento Interno.

Art. 47.- VOTACION.- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los votos que tengan los concurrentes a la Asamblea.

Art. 48.- APROBACION DE ACTAS.- Las actas de la Asamblea serán aprobadas en la misma sesión; llevarán las firmas autógrafas del Presidente y del Secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad, el Libro de Actas en originales.

Art. 49.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre los bienes del inmueble constituido en condóminio o declarado en propiedad horizontal.



Art. 50.- DEBERES Y ATRIBUCIONES.- Son deberes y atribuciones de la Asamblea General:

- a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de Copropietarios; este último a su vez será el Presidente del Directorio General;
- b) Elegir y remover de sus cargos, a los cinco miembros que conforman el Directorio General;
- c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador;
- d) Señalar de acuerdo con este Reglamento, las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obigatorios;
- e) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General, del Presidente y/o del Administrador, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y a este reglamento interno;
- f) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno de la Urbanización, e interpretarlo con fuerza obligatoria;
- g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;
- h) Exigir al Administrador, cuando lo creyera conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo, determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de la misma;
- i) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes de la Urbanización;
- j) Autorizar al Presidente o al Administrador, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;
- k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración de la Urbanización; y aquéllos que le planteen: el Presidente, el Administrador, o los copropietarios.

Art. 51.- DEL DIRECTORIO GENERAL.- El Directorio General, estará integrado por cinco copropietarios de la Urbanización, elegidos por la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y en su Reglamento General.

Los miembros del Directorio durarán un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser reelegidos indefinidamente.

Art. 52.- DIRECCION Y SECRETARIA.- El Directorio General estará presidido por su Presidente, elegido por la Asamblea, y a falta temporal de éste por otro de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. Actuará como Secretario del Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene solamente voz y no voto.

Art. 53.- RENUNCIA.- El Directorio General deberá aceptar las renunciaciones y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento regular y que las formulaciones no fueran dolosas o intempestivas. Las pertinentes resoluciones deberán constar en el acta de la respectiva reunión. A falta de resolución favorable, el miembro respectivo deberá continuar en sus funciones hasta tanto sea reemplazado.

Art. 54.- CONVOCATORIA Y SESIONES.- El Directorio General se convocará y tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las reuniones ordinarias se las realizarán durante los tres primeros meses de cada año, y las extraordinarias, durante los seis últimos meses del año.

Art. 55.- REUNIONES UNIVERSALES.- El Directorio General podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento o lugar, siempre que concurren todos sus miembros principales, en cuyo caso se tratará de una reunión universal.

Art. 56.- QUORUM.- El quórum para las reuniones del Directorio General estará integrado por la concurrencia de un número de miembros que representen más de la mitad. Si no hubiere tal quórum se hará una segunda convocatoria, la que podrá iniciarse una vez que hayan transcurrido al menos sesenta minutos desde la hora en que fue convocada la primera reunión, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquier número de miembros que asistan.

Art. 57.- REPRESENTACION.- A las reuniones del Directorio General asistirán su Presidente, sus miembros y el Secretario del mismo. De ser el caso, el Directorio General podrá invitar a una o varias personas para tratar específicamente el asunto inherente y puntualizado en la convocatoria. El Directorio podrá solicitar la presencia en sus sesiones de Asesores Especializados o Profesionales que, asistirán con voz pero sin voto. En ningún otro caso se permitirá la participación de persona alguna, inclusive tratándose de copropietarios del edificio.

Art. 58.- VOTACION Y DECISIONES.- Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General la dirimirá.

Art. 59.- APROBACION DE ACTAS.- Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión: llevarán las firmas autógrafas del Presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad, un Libro de reuniones de las Actas originales.

Art. 60.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones que adopte el Directorio General son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos y/o comunes de la Urbanización.

Art. 61.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL.- Son deberes y atribuciones del Directorio General:

- a) Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentare la Administración;
- b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proforma del presupuesto anual de gastos del edificio; la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;
- c) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades de la Urbanización;
- m) Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes de la Urbanización declarado en propiedad horizontal;



- n) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación y concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General el proyecto de Reglamento Interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- o) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración de la Urbanización;
- p) Autorizar por escrito al Administrador, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes, y señalar sus respectivas remuneraciones; y,
- q) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración, y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

Adicionalmente, podrá ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 62.- DEL PRESIDENTE.- El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.

Art. 63.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE.- Son atribuciones y deberes del Presidente:

- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;
- b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;
- c) En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su reemplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;
- d) Previa autorización de la Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,
- e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquéllas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 64.- DEL ADMINISTRADOR.- La persona que ejerza la administración de la Urbanización, será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el período de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario de la Urbanización. Si la persona que ejerza la administración faltare temporalmente, se delegará a otro copropietario esas funciones y, si la falta fuere definitiva, la sustitución será resuelta por la Asamblea General.

Art. 65.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR.- Son atribuciones y deberes de la persona que ejerza la Administración:

- a) Administrar los bienes comunes de la Urbanización, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;
- b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes de la Urbanización y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
- c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento General, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes y la armónica relación de los copropietarios;
- e) Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno;
- f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes de la Urbanización; y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos; cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.
- h) Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
- i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;
- j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes de la Urbanización; y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
- k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir

CAPÍTULO VIII DE LA SEGURIDAD

Art. 67.- SEGURIDAD.- El costo de la seguridad que se contrate en la Urbanización, serán asumidos a prorrata de cada alícuota de propiedad por cada unidad de vivienda, 1/1.19, y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

CAPITULO IX SOLUCION DE CONFLICTOS

Art. 68.- Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios de la Urbanización, podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante la Asamblea de Copropietarios.

Así mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes de la Urbanización declarada en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial No. 145 del 4 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.

CAPITULO X PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

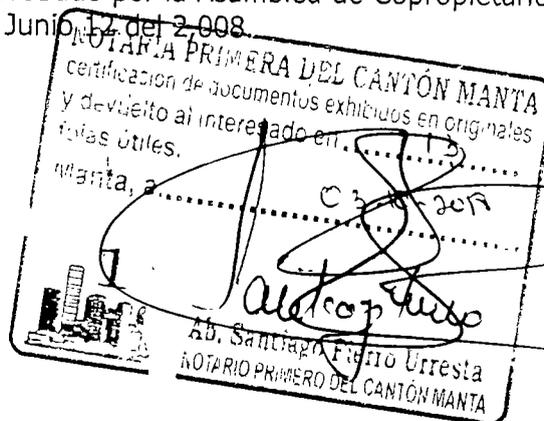
Art. 69.- PROMOCION Y PUBLICIDAD.- La publicidad y promoción particular de cada uno de las viviendas correrá de cuenta de cada uno de sus propietarios.

RAZÓN: El presente reglamento, fue aprobado por la Asamblea de Copropietarios de la Urbanización Villaventura, celebrada el Junio 12 del 2008.

Lo certifico,

Manta, Junio 12 del 2,008

Arq. José Susá Talenti
Secretario Ad-hoc de la Asamblea



00088845



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA



PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 056-DPUM-MCS P.H # 03, de Enero 17 de 2008, emitido por el Dr. Arq. Miguel Camino Solórzano, Director de Planeamiento Urbano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta y, de acuerdo a lo solicitado por la Cía. El Cercado S.A., ha implantado en la Manzana X-1 de la Urbanización Ciudad del Sol, de la parroquia Manta del cantón Manta, cuya clave catastral es 1292701000, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio Villaventura.

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.

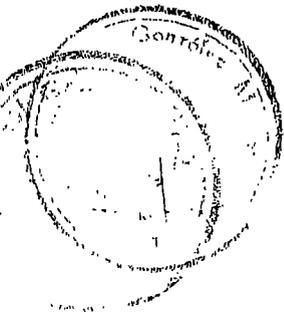
Manta, Enero 25 de 2008

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

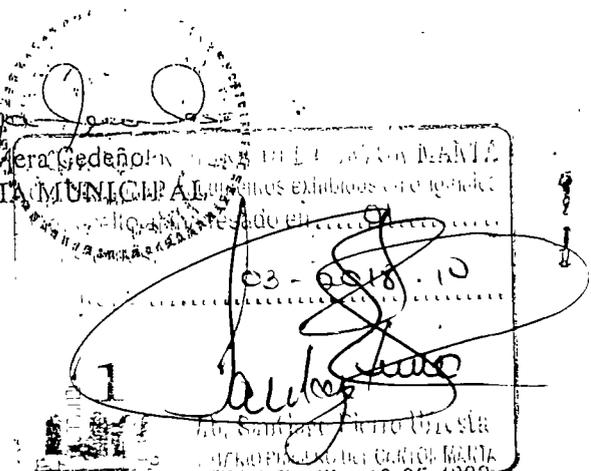
Con fecha de Enero 25 de 2008, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 056-DPUM-MCS P.H. # 03, de Enero 17 de 2008, emitido por el Dr. Arq. Miguel Camino Solórzano, Director de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio Villaventura, implantado en la Manzana X-1 de la Urbanización Ciudad del Sol, de la parroquia Manta del Cantón Manta, cuya clave catastral es 1292701000 de propiedad de la Compañía El Cercado S.A.

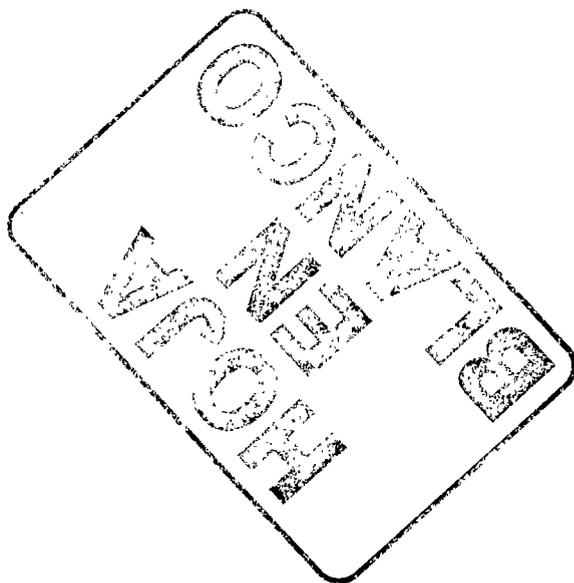
Manta, Enero 25 de 2008.

Jorge O. Zambrano Cedeño
Secretario Público Capital
Manta - Manta



Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL







**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

00088846



Ficha Registral-Bien Inmueble

17304



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www.registropmanta gob ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18022336, certifico hasta el día de hoy 20/09/2018 9:50:00, la Ficha Registral Número 17304

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial: 1292701009 Tipo de Predio: VIVIENDA
Fecha de Apertura: viernes, 25 de septiembre de 2009 Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: VIVIENDA A LOTE No. NUEVE CONDOMINIO VILLAVENTURA.

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa, relacionada con el inmueble consistente en la VIVIENDA A Lote No. NUEVE, DEL CONDOMINIO VILLAVENTURA de la Parroquia y Cantón Manta, Consta de dos plantas, se ha planificado con los siguientes ambientes: Living, sala, comedor, cocina, Toilete que se ubican en la planta baja y la planta alta posee Dormitorio Master con Baño, dos Dormitorios y Baño General y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: PLANTA BAJA. POR ARRIBA: Lindera con Planta Alta de la misma Vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno Vivienda. POR EL NORTE: Lindera con Patio A-9 de la misma Vivienda comenzado desde el Oeste hacia el este en 3,10m., desde este punto ángulo 270° con 0,72m., desde este punto ángulo 90° con 3,30m. POR EL SUR: Lindera con Patio A-9 de la misma Vivienda en 6,40m. POR EL ESTE: Lindera con Vivienda A-10 en 7.32m. POR EL OESTE: Lindera con patio A-9 de la misma Vivienda en 6.60m. AREA: 45,80M2. ALICUOTA %: 0,0022. AREA DE TERRENO (M2): 61,69. AREA COMUN (M2).27,64. AREA TOTAL (M2):73,44. PLANTA ALTA. POR ARRIBA. Lindera con cubierta de la misma Vivienda. POR ABAJO. Lindera con planta baja y patio de la misma Vivienda. POR EL NORTE: Lindera con vacio hacia Patio A-9 de la misma Vivienda, comenzando desde el Oeste hacia el este en 2,10m, desde este punto ángulo 270° con 0,72m., desde este punto ángulo 90° con 4.30m. POR EL SUR: Lindera con vacio al Patio A-9 de la misma Vivienda, comenzando desde el Oeste hacia el este en, 3.50m., desde este punto ángulo 90° con 1,04m.; desde este punto ángulo 270° con 2.90m. POR EL ESTE. Lindera con Vivienda A-10 en 7.32m. POR EL OESTE. Lindera con vacio hacia Patio A-9 de la misma Vivienda en 7.64m. AREA: 48,20M2. ALICUOTA %: 0,0023. AREA DE TERRENO (M2): 64,92. AREA COMUN (M2). 29,08. AREA TOTAL (M2): 77,28. PATIO A-9. POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno vivienda. POR EL NORTE: Lindera con Calle A, en 7,60m. POR EL SUR. Lindera con Vivienda B-4 en 7,60m. POR EL ESTE: Lindera con vivienda A-10 empezando desde el Norte hacia el Sur con 4.37m; desde esta punto angulo 90° con 3,30m; desde este punto ángulo 270° con 0,72m; desde este punto angulo 90° con 3.10m; desde este punto ángulo 270° con 6,60m; desde este punto ángulo 270° con 6,40m., desde este punto angulo 90° con 4,32m. POR EL OESTE: Lindera con Vivienda A-8 en 16.00m. AREA. 75,80M2. ALICUOTA %: 0,0037. AREA DE TERRENO (M2): 102,09. AREA COMUN (M2). 45,74. AREA TOTAL (M2):121,54. -SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1751	29/nov./1990	2 337	2 339
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	213	24/ene /1991	1 108	1 113
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	355	17/feb /2003	3 588	3 615
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1077	16/jun /2003	4.736	4 762
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL	15	19/sep /2003	447	478
PLANOS	PLANOS	26	30/jul /2004		
PLANOS	PLANOS	27	11/oct /2007		

Certificación impresa por :celia_penaherrera

Ficha Registral:17304

jueves, 20 de septiembre de 2018 9:50

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Fecha: 20 SEP 2018 HORA: _____



PLANOS	3	11/ene/2008	13	34
FIDEICOMISO	14	03/mar/2008	445	520
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	325	25/mar/2008	4 179	4 204
PLANOS	20	21/jul/2008	316	328
PROPIEDADES HORIZONTALES	15	21/jul/2008	558	713
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1301	21/oct/2009	19 216	19 225
COMPRA VENTA	3276	24/nov/2009	53 626	53 662
COMPRA VENTA	1283	02/jun/2010	22 311	22 344
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	678	02/jun/2010	10 874	10 907
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1634	18/dic/2017	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 17] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 29 de noviembre de 1990 **Número de Inscripción:** 1751 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3068 Folio Inicial 2 337
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final 2 339
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 de noviembre de 1990
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Un bien ubicado en las Inmediaciones del Camino que va al Sitio El Cercado de la Zona Urbana del Cantón Manta.Lo que totaliza una Superficie de SETENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000000946	COMPANIA CONMANABI SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1300397708	COELLO IZQUIERDO MARIO LUIS	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1301459556	MOREIRA MACIAS GRACE HOLANDA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1378	18/oct/1985	3 696	3 701
COMPRA VENTA	1377	18/oct/1985	3 690	3 695

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 17] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 24 de enero de 1991 **Número de Inscripción:** 213 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 338 Folio Inicial 1 108
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final 1.113
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 31 de diciembre de 1990
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Bien ubicado en el Sitio El Cercado de la Ciudad de Manta. Los cónyuges Grace Holanda Moreira Macias de Coello y el señor Mario Coello Izquierdo venden a favor de la Compañía CONMANABI S.A. la totalidad de los derechos y acciones que tienen sobre los solares descritos, los mismos que dejando para la venta la totalidad de



desmembraciones y reservas que se describen en los numerales cuatro, cinco y seis de la cláusula posterior. El primer solar, con una superficie total de: Cincuenta y dos mil ochocientos sesenta y seis metros cuadrados. El segundo solar, con una superficie total de: Noventa y dos mil doscientos cuarenta y siete metros cuadrados y cincuenta y siete decímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000000985	COMPANIA CONMANABI	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1300397708	COELLO IZQUIERDO MARIO LUIS	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1301459556	MOREIRA MACIAS GRACE HOLANDA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1378	18/oct/1985	3 696	3 701
COMPRA VENTA	1377	18/oct/1985	3 690	3 695

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 17] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 17 de febrero de 2003 **Número de Inscripción:** 355 Tomo.1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 752 Folio Inicial 3.588
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final 3 615
Cantón Notaría: MANTA

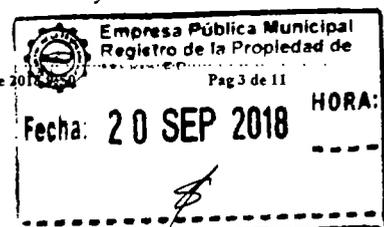
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 de febrero de 2003

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

La Compañía CONMANABI S:A vende a favor de la Compañía Cercado S.A. un lote que tiene por el norte doscientos quince metros liderando con terrenos de la compañía Vipa. Por el sur doscientos quince metros y terrenos de los vendedores, por el este trescientos treinta y seis metros y lindera con terrenos del Abg. Jorge Pico y por el oeste trescientos treinta y seis metros liderando con terrenos de los vendedores teniendo una superficie total de setenta y dos mil doscientos cuarenta metros cuadrados terreno inscrito con fecha 29 de Noviembre de 1990. Así mismo el lote mencionado en el literal B el cual arroja una superficie de 51.033 metros cuadrados. Además la compañía Conmanabi tiene a bien dar en venta un lote de terreno desmembrado del segundo lote detallado en el literal B de la cláusula anterior cuya superficie es de 17.187,81 metros cuadrados, circunscrito dentro de los siguientes medidas y linderos. Por el frente (norte) 144.77 metros cuadrados y compañía Vipa S.A. Por el costado derecho (Este) 18 metros mas ángulo de 270 grados con 299 metros compañía Conmanabi S.A. Por el costado izquierdo (Oeste) con 148 metros, mas 212 metros, mas 16 metros, área de reserva que constituye el paso del poliducto y vía de protección ;igualmente la Compañía Conmanabi S.A. procede a vender otro lote de terreno desmembrado del segundo lote detallado en el literal B de la cláusula segunda, terreno que lo separa por la faja de terreno que le queda o reserva el anterior vendedor, donde pasa el poliducto y la vía de protección de Petroecuador, terreno mencionado que tiene los siguientes medidas y linderos. Por el frente (norte) con 80 metros con la compañía Vipa. Por atrás (sur) 164 metros mas 39 metros y varios posesinarios: Por el costado derecho (Este) 189 metros, mas 220 metros, mas 49 metros y área de terreno que se reserva el anterior vendedor y lo que constituye el paso del poliducto y la vía de protección. Por el costado izquierdo (Oeste) con 148,43 metros mas 188,85 metros mas 35,83 metros. linderando además con propiedades particulares con un área total de 61.970 metros cuadrados. La compañía esto es el cercado manifiesta que según aprobación de unificación otorgada por la Dirección de Planificación de la Ilustre Municipalidad de Manta, unifica los tres primeros lotes de terrenos detallados en la tercera cláusula, el mismo que se establece con los siguientes medidas y linderos. Por el frente (norte) con 166,85 metros, mas 356.41 metros y compañía vipa S.A. Por atrás (sur) con 45 metros, mas ángulo de 270 grados con 10 metros, mas ángulo de 108 grados con 30 metros mas ángulo de 252 grados con 30 metros y con terrenos de Mario Coello Izquierdo, mas ángulo de 108 grados con 287 metros y varios posesionarios, Por el costado derecho (Este) con 336 metros y terrenos del Abg. Jorge Pico. Por el costado izquierdo (Oeste) con 148 metros mas 212 metros, mas 16 metros, área de reserva que constituye el paso del poliducto y la vía de protección. Unifica los tres primeros lotes de terrenos.





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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000000266	COMPANIA EL CERCADO S A	CERCADOSANO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000000945	EMPRESA CONMANABI S A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1751	29/nov /1990	2 337	2 339
COMPRA VENTA	213	24/ene /1991	1 108	1 113

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 17] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 16 de junio de 2003 **Número de Inscripción:** 1077 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2397 Folio Inicial 4 736
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final 4 762
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 11 de junio de 2003

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Tres lotes de terrenos que actualmente se encuentran ubicados adjuntos e el área de protección del Poliducto en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, Barrio Jesús de Nazaret Valle del Gavilán. Código 133, Parroquia Manta y Cantón Manta. El PRIMER LOTE.-tiene un área de CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS METROS CON CUARENTA CENTIMETROS CUADRADOS. EL SEGUNDO LOTE.-Tiene una Superficie total de SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UN METROS CON CUARENTA Y TRES CENTIMETROS. EL TERCER LOTE.-tiene una Superficie total de NOVECIENTOS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000000266	COMPANIA EL CERCADO S A	CERCADOSANO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1300397708	COELLO IZQUIERDO MARIO LUIS	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1301459556	MOREIRA MACIAS GRACE HOLANDA	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : FIDEICOMISO

[5 / 17] FIDEICOMISO

Inscrito el : viernes, 19 de septiembre de 2003 **Número de Inscripción:** 15 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3871 Folio Inicial 447
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 478
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de agosto de 2003

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Siete lotes de terrenos ubicados en el área de Protección del Poliducto en la Parte Posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, en la Ciudad de Manta, Provincia de Manabí.

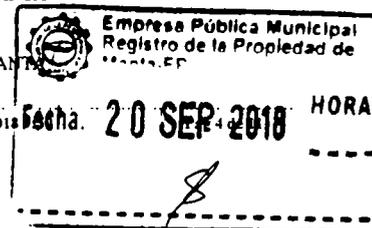
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
FIDUCIARIO	8000000000004451	COMPANIA ADMINISTRADORA DE FONDOS DEL PICHINCHA FONDOSPICHINCHA	NO DEFINIDO	MANTA	
PROMOTOR(A)	800000000000962	FERAÚD MORAN RAUL ANTONIO	NO DEFINIDO	MANTA	

Certificación impresa por : celia_penaherrera

Ficha Registral: 17304

jueves, 20 de septiembre de 2018





PROMOTOR(A) 80000000000961 COMPAÑIA ESTRATEGAS INMOBILIARIOS NO DEFINIDO MANTA
S A. MEGAINMOBILIARIA
PROMOTOR(A) 80000000000592 COMPAÑIA ELART S A. NO DEFINIDO MANTA
PROMOTOR(A) 80000000000589 COMPAÑIA CONSERVIGESA S A. NO DEFINIDO MANTA
PROPIETARIO 80000000000266 COMPAÑIA EL CERCADO S A. CERCADOSANO DEFINIDO MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	355	17/feb /2003	3 588	3 615
COMPRA VENTA	1077	16/jun /2003	4 736	4 762

Registro de : PLANOS

[6 / 17] PLANOS

Inscrito el : viernes, 30 de julio de 2004 **Número de Inscripción:** 26 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3192 Folio Inicial 143
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 225
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 de julio de 2004
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Se Crea la Urbanización Ciudad del Sol; Ubicados adjuntos en el área de protección del Poliducto en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil; Barrio Jesús de Nazaret Valle del Gavilán. Código 133, Parroquia Manta y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000000266	COMPANIA EL CERCADO S A CERCADOSANO	DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	355	17/feb /2003	3 588	3 615
COMPRA VENTA	1077	16/jun /2003	4 736	4 762

Registro de : PLANOS

[7 / 17] PLANOS

Inscrito el : jueves, 11 de octubre de 2007 **Número de Inscripción:** 27 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5023 Folio Inicial 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 1
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 de agosto de 2007
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Rediseño de Manzanas Áreas Comerciales, Recreacionales, Verdes, y Vías de la Urbanización Ciudad del Sol, Manzana L, M, A, Lote No. A 16 y Vía, Manzana B, Lote No. B 12 y Vía, Manzana J1, Vía Interna, Manzana U, Vía Interna, Lotes Para Conjuntos Residenciales (ARC) X1, X2, y Vía X-V1, Áreas Comerciales Y1- Y2 y Verde Conjunto Y1 (AVC), Y2 (AVC), Área Verde Recreacional (Club House, Avr-1) Área Recreativa Tercera Etapa (AVR -2) Áreas Verdes en Conjunto y Generales Vía Eje 1 (Z-VE3) Sector Manzanas J1, J2, L Vía Eje 2 (Z-VE5), sector Manzanas A, B, U, de la Urbanización Ciudad del Sol.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio

Certificación impresa por : celia_penaherrera

Ficha Registral: 17304

jueves, 20 de septiembre de 2018 18:30


Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de Manta-EP
 Pag 5 de 11
Fecha: 20 SEP 2018 **HORA:** _____



Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 de febrero de 2008

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Restitución Fiduciaria y Acta de Terminación y Liquidación de Contrato.Fideicomiso El Cercado representado por la Administradora de Fondos del Pichincha, FONDOSPICHINCHA y además intervienen la Compañía Conservigesa Construcciones y Servicios Generales S.A.,Compañía Elart S.A.Estrategas Inmobiliarios S.A.MEGAINMOBILIARIA y el Sr.Raúl Antonio Feraud Morán,comparecen en calidad de Promotores del Fideicomiso Mercantil El Cercado.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO-PROPIETARIO	800000000000266	COMPANIA EL CERCADO S A	CERCADOSANO DEFINIDO	MANTA	
FIDEICOMISO	800000000000265	FIDEICOMISO EL CERCADO S A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	15	19/sep /2003	447	478
COMPRA VENTA	1077	16/jun /2003	4 736	4 762
COMPRA VENTA	355	17/feb /2003	3 588	3 615

**Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES**

[10 / 17] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : martes, 25 de marzo de 2008

Número de Inscripción: 325 Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1534 Folio Inicial 4 179

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final 4 204

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 de marzo de 2008

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

En este acto interviene el señor JAVIER ARTURO LARREA BARZOLA, en calidad de Apoderado Especial del BANCO DEL PACIFICO S.A., y por otra parte FRANK VELASQUEZ MORILLO, en calidad de Gerente de La compañía EL CERCADO S.A. CERCADOSA y el señor Ing. EDGAR SANTOS CEVALLOS, en calidad de Gerente General de la compañía CONSERVIGESA S.A., según copias de los nombramientos que se adjuntan a este protocolo como documentos habilitantes.Hipoteca un lote de terreno de la Manzana X, Lote No.1. Con una área total de VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS PUNTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000000289	BANCO DEL PACIFICO S A	NO DEFINIDO	MANTA	
FIADOR HIPOTECARIO	800000000000266	COMPANIA EL CERCADO S A	CERCADOSANO DEFINIDO	MANTA	
GRAVADO-DEUDOR	800000000000589	COMPANIA CONSERVIGESA S A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

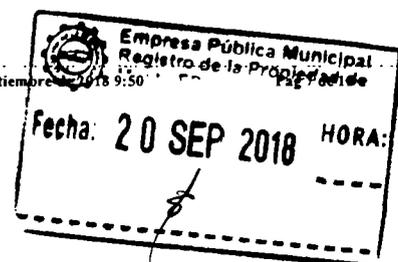
Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	26	30/jul /2004	143	225
PLANOS	27	11/oct /2007	1	1

Registro de : PLANOS

Certificación impresa por :celia_penaherrera

Ficha Registral:17304

jueves, 20 de septiembre de 2010 9:50



[11 / 17] PLANOS

Inscrito el : **viernes, 11 de julio de 2008**
 Nombre del Cantón: **MANTA**
 Oficina donde se guarda el original: **NOTARIA TERCERA**
 Cantón Notaría: **MANTA**
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 11 de julio de 2008**
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 20 Tomo 1
 Número de Repertorio: 3832 Folio Inicial 316
 Folio Final 328

a.- Observaciones:

CAUSULA ESPECIAL: El Banco del Pacifico S.A., representado a través de su Apoderado Especial señor Javier Arturo Larrea Barzola manifiesta su aceptación en la Constitución de la Propiedad Horizontal del Condominio denominado "Villaventura" ubicado en la Urbanización Ciudad del Sol de la Manzana X1 del Cantón Manta, el mismo que se encuentra Hipotecado al Banco del Pacifico S.A., mediante escritura Publica celebrada en la Notaría Tercera del Abg. Raúl Eduardo González Melgar con fecha 20 de Marzo del 2008 e inscrita en el Registro de la Propiedad de este Cantón, el 25 de marzo del 2008, HIPOTECA que se mantiene en plena Vigencia.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000000266	COMPANIA EL CERCADO S A	CERCADOSANO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	15	21/jul /2008	558	713
PLANOS	26	30/jul /2004	143	225
PLANOS	27	11/oct /2007	1	1

[12 / 17] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : **lunes, 21 de julio de 2008**
 Nombre del Cantón: **MANTA**
 Oficina donde se guarda el original: **NOTARIA TERCERA**
 Cantón Notaría: **MANTA**
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 11 de julio de 2008**
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 15 Tomo 1
 Número de Repertorio: 3831 Folio Inicial 558
 Folio Final 713

a.- Observaciones:

CLAUSULA ESPECIAL: El Banco del Pacifico S.A., representado a través de su Apoderado Especial señor Javier Arturo Larrea Barzola, manifiesta su aceptación en la Constitución de la Propiedad Horizontal del Condominio denominado "Villaventura" ubicado en la Urbanización Ciudad del Sol de la Manzana X1 del Cantón Manta, el mismo que se encuentra Hipotecado al Banco del Pacifico S.A., mediante escritura Publica celebrada en la Notaría Tercera del Abg. Raúl Eduardo González Melgar con fecha 20 de Marzo del 2008 e inscrita en el Registro de la Propiedad de este Cantón, el 25 de marzo del 2008, HIPOTECA que se mantiene en plena Vigencia.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000000266	COMPANIA EL CERCADO S A	CERCADOSANO DEFINIDO	MANTA	

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

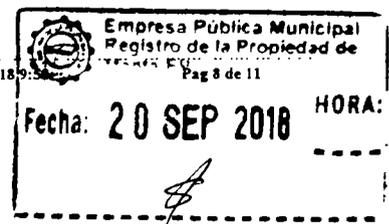
Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	15	21/jul /2008	558	713
PLANOS	27	11/oct /2007	1	1
PLANOS	26	30/jul /2004	143	225

Registro de : HIPOTECAS Y

Certificación impresa por : celia_penaherrera

Ficha Registral: 17304

jueves, 20 de septiembre de 2018 9:53





00088850



GRAVÁMENES

[13 / 17] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : miércoles, 21 de octubre de 2009
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción: 30
Número de Repertorio:

Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de septiembre de 2009

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Cancelacion de Hipoteca de la Vivienda A-9

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	80000000000289	BANCO DEL PACIFICO S A	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	80000000000589	COMPAÑIA CONSERVIGESA S A	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	80000000000266	COMPAÑIA EL CERCADO S A	CERCADOSANO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	325	25/mar /2008	4 179	4 204

Registro de : COMPRA VENTA

[14 / 17] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 24 de noviembre de 2009
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción: 3276 Tomo 90
Número de Repertorio: 6680 Folio Inicial 53 626
Folio Final 53 662

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 de septiembre de 2009

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa y Entrega de Obra.Sobre el inmueble consistente en Manzana A: Lote No. Nueve del Condominio Villaventura.Entrega de Obra.- El Sr. Ing. César Marlon Heredia Garcia, como Presidente de la Compañía Heredia Garcia Construcciones Hegacon S.A., declara que mediante contrato de construccion celebrado con la Compañía Villaventura S. A., con consentimiento de los compradores, convinieron en construir para estos ultimos la Villa de 2 plantas, sobre el solar signado con el numero NUEVE, Manzana A, del Conjunto Villaventura de la cual hace formal entrega a este acto a los Sres. RAFAEL AUGUSTO MORA MURILLO Y CRUZ VERONICA CHANCAY SALTOS, quienes declaran aceptar y estar plenamente conforme con la distribucion arquitectonica, diseño y mas detalles de las villas y areas comunes del Condominio Villaventura, por estar de acuerdo con lo constante en los planos del anteproyecto, asi como el detalle de los acabados "estandar"-y las especificaciones tecnicas contratadas.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1300380308	MORA MURILLO RAFAEL AUGUSTO	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1301853766	CHANCAY SALTOS CRUZ VERONICA	CASADO(A)	MANTA	
CONSTRUCTOR	800000000014600	COMPAÑIA CONSTRUCTORA HEREDIA GARCIA CONSTRUCCIONES HEGACON CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA	
PROMOTOR(A)	800000000016219	COMPAÑIA VILLAVENTURA S A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000012619	COMPAÑIA EL CERCADO S A	NO DEFINIDO	MANTA	

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



Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	20	21/jul/2008	316	328



Registro de : **COMPRA VENTA**

[15 / 17] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : miércoles, 02 de junio de 2010 **Número de Inscripción:** 1283 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2977 Folio Inicial 22.311
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final 22.344
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 25 de mayo de 2010

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa. Bien inmueble ubicado en la Parroquia y Cantón Manta, consistente en la Vivienda A lote número NUEVE del Condominio Villaventura.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1307188050	TAPIA BRAVO FLOR VIVIANA	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1305987370	MORA CHANCA Y RAFAEL AUGUSTO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1300380308	MORA MURILLO RAFAEL AUGUSTO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1301853766	CHANCA Y SALTOS CRUZ VERONICA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3276	24/nov./2009	53 626	53 662

[16 / 17] **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

Inscrito el : miércoles, 02 de junio de 2010 **Número de Inscripción:** 678 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2978 Folio Inicial 10 874
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final 10 907
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 25 de mayo de 2010

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	80000000000046	BANCO PICHINCHA C A	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1305987370	MORA CHANCA Y RAFAEL AUGUSTO	CASADO(A)	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1307188050	TAPIA BRAVO FLOR VIVIANA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1283	02/jun./2010	22 311	22 344

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

Certificación impresa por : celia_penaherrera

Ficha Registral: 17304

jueves, 20 de septiembre de 2010





00088851



[17 / 17] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : lunes, 18 de diciembre de 2017
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de diciembre de 2017
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 1634
 Número de Repertorio: 9820

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION DE ENAJENAR Vivienda A Lote No. NUEVE, del Condominio VILLAVENTURA de la Parroquia y Cantón Manta. AREA. 75,80M2. ALICUOTA %: 0,0037. AREA DE TERRENO (M2): 102,09. AREA COMUN (M2). 45,74. AREA TOTAL (M2):121,54.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	80000000000046	BANCO PICHINCHA C A		MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1305987370	MORA CHANCA Y RAFAEL AUGUSTO	CASADO(A)	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1307188050	TAPIA BRAVO FLOR VIVIANA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	678	02/jun./2010	10 874	10 907

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	6
FIDEICOMISO	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	4
PLANOS	4
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	17

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

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

Emitido a las : 9:50:00 del jueves, 20 de septiembre de 2018

A petición de: MORA CHANCA Y JOSUE FEDERICO

Elaborado por : CELIA MARIA PEÑAHERRERA
CARDENAS

1308442530

AB. JESSICA ALEXANDRA ROCA MEZA
Firma del Registrador (S)

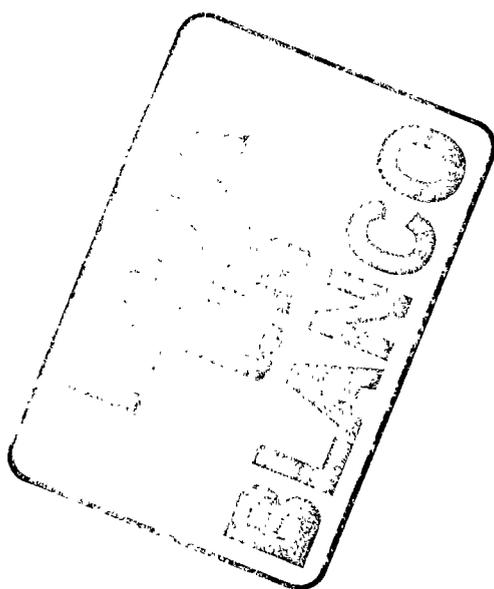


Este Certificado 30 días, Excepto para un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

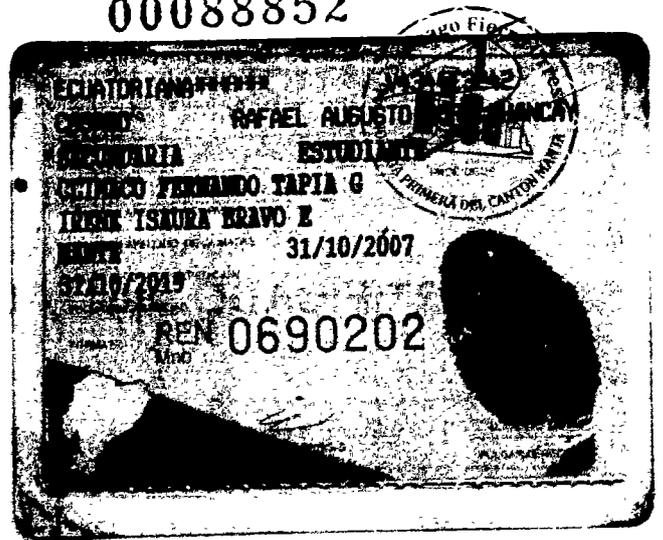
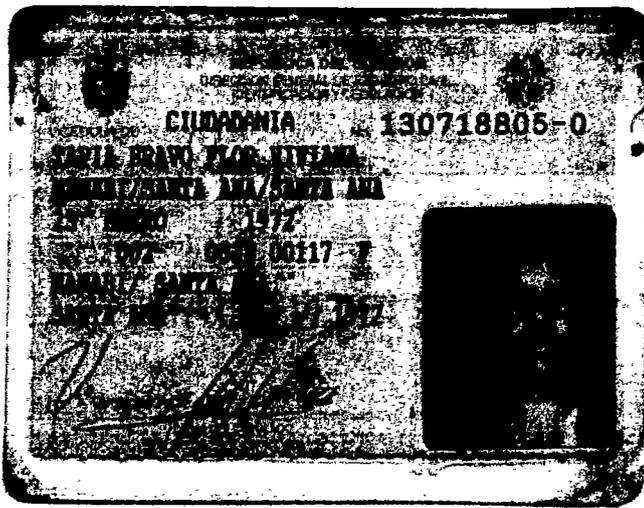
El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de

Fecha **20 SEP 2018**



00088852



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 4 DE FEBRERO 2018

074 JUNTA No

074 - 387 NÚMERO

1307188050 CÉDULA

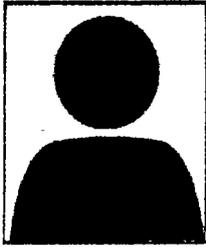
TAPIA BRAVO FLOR VIVIANA
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANTA PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN:
 MANTA CANTÓN ZONA 1
 MANTA PARROQUIA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
 certificación de documentos exhibidos en en autos
 y devuelto al interesado en 01
 días útiles,
 Manta, a. 03. 10. 2018

Santiago Pierra Uretea
 Ab. Santiago Pierra Uretea
 NOTARIO PRIMERA DEL CANTON MANTA

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307188050

Nombres del ciudadano: TAPIA BRAVO FLOR VIVIANA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA

Fecha de nacimiento: 23 DE ENERO DE 1972

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SECUNDARIA

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: RAFAEL AUGUSTO MORA CHANCAY

Fecha de Matrimonio: 3 DE MAYO DE 1994

Nombres del padre: CLIMACO FERNANDO TAPIA G

Nombres de la madre: IRENE ISAURA BRAVO E

Fecha de expedición: 31 DE OCTUBRE DE 2007

Información certificada a la fecha: 3 DE OCTUBRE DE 2018

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 184-161-25143



184-161-25143

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



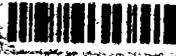
00088853

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CENSUACION

CEDULA N. **130598737-0**

CUIDAD
 NOMBRES
 APELLIDOS
 SEXO M
 ESTADO CIVIL CASADO
 PLOR VIVIANA
 TAPIA BRAVO

1974-12-18



PROFESION ZOOLOGIA
 CROQUER PROFESOR UTEP

APellidos y Nombres del Padre
MORA MUELLO RAFAEL AUGUSTO

APellidos y Nombres de la Madre
CHANCAY SALTOS CRUZ

Lugar y Fecha de Expedición
MANTA
2014-12-18

Fecha de Expiración
2024-12-18

DEL CANTON MANTA



CERTIFICADO DE VOTACION
 4 DE FEBRERO 2018

052 JUNTA No
 052 - 358 NUMERO
 1305987370 CEDULA

MORA CHANCAY RAFAEL AUGUSTO
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA
 MANTA CANTON
 MANTA PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION
 ZONA 1



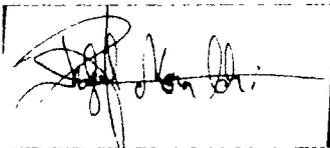
certificación de documentos exhibidos en originales
 y devuelto al interesado en
 días hábiles.

Manta, a 03-10-2018

Antonio Pierra Uteza
 Notario Público del Cantón Manta



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1305987370

Nombres del ciudadano: MORA CHANCAY RAFAEL AUGUSTO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 19 DE OCTUBRE DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: CHOFER PROFESIONAL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: TAPIA BRAVO FLOR VIVIANA

Fecha de Matrimonio: 3 DE MAYO DE 1994

Nombres del padre: MORA MURILLO RAFAEL AUGUSTO

Nombres de la madre: CHANCAY SALTOS CRUZ VERONICA

Fecha de expedición: 10 DE DICIEMBRE DE 2014

Información certificada a la fecha: 3 DE OCTUBRE DE 2018

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 189-161-25089



189-161-25089

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00088854



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CENSALACION

N. 130185376-6

CELEBRACION
 CIUDAD

ESTADO CIVIL: VIUDO
 RAFAEL AUBUSTO
 ROSA MARIELLO

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CENSALACION

APellidos y Nombres del Padre
 CHANCAY SALTOS
 APellidos y Nombres de la Madre
 SALTOS MARQUEZ
 Lugar y Fecha de Emision
 QUITO
 04-10-2018

CERTIFICADO DE VOTACION
 4 DE FEBRERO 2018

020 JUNTA N.º
 020-008 NÚMERO
 1301853766 CÉDULA

CHANCAY SALTOS CRUZ VERONICA
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA
 MANTA CANTÓN
 MANTA PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION:
 ZONA: 1

Se certifica que los documentos exhibidos en original son
 verídicos y de interés en...

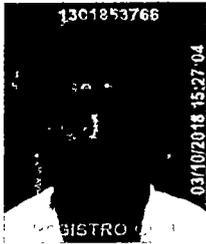
04-10-2018

[Signature]

Ab. Santiago Fierro Ureña
 DIRECTOR GENERAL DEL REGISTRO CIVIL
 MANTAS



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1301853766

Nombres del ciudadano: CHANCAY SALTOS CRUZ VERONICA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 1 DE MAYO DE 1953

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: VIUDO

Cónyuge: MORA MURILLO RAFAEL AUGUSTO

Nombres del padre: CHANCAY FAUSTO

Nombres de la madre: SALTOS MARIANA

Fecha de expedición: 18 DE MARZO DE 2015

Información certificada a la fecha: 3 DE OCTUBRE DE 2018

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 180-161-25220



180-161-25220

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00088855



el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando, incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE. -

RAFAEL AUGUSTO MORA CHANCAY
C.C.No. 130598737-0

FLOR VIVIANA TAPIA BRAVO
C.C.No. 130718865-0

CRUZ VERONICA CHANCAY SALTOS
C.C.No. 1301853766

Abg. SANTIAGO FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE
SEGUNDO TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA
FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- **2018P1308001P05568.- EL**
NOTARIO.-



Santiago Fierro Urresta
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

00088856

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción: 3324

Número de Repertorio: 6834

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Once de Octubre de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3324 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1301853766	CHANCA Y SALTOS CRUZ VERONICA	COMPRADOR
1307188050	TAPIA BRAVO FLOR VIVIANA	VENDEDOR
1305987370	MORA CHANCA Y RAFAEL AUGUSTO	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	1292701009	17304	COMPRAVENTA

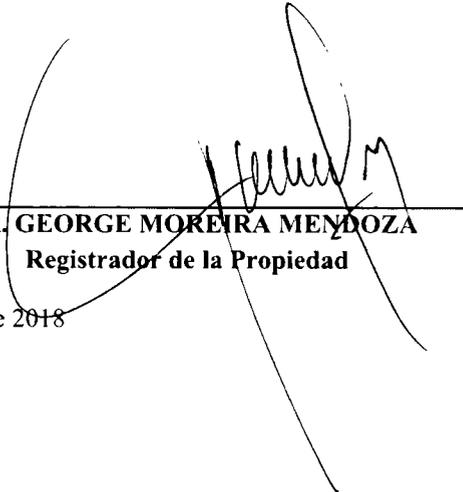
Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 11-oct./2018

Usuario: marcelo_zamoral


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, jueves, 11 de octubre de 2018