

00112993

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 4165

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 8442

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: jueves, 20 de diciembre de 2018

1.- Fecha de Inscripción: jueves, 20 de diciembre de 2018 08:50

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<u>COMPRADOR</u>					
Natural	1307413532	MOREIRA VELIZ VIRNA MIDORY	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
<u>VENDEDOR</u>					
Natural	1309724761	ZAMBRANO GOMEZ SILVIA CRISTINA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1308256286	MACIAS MOREIRA DIEGO ARMANDO	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 25 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
1292701102	07/10/2008 0:00.00	8027	228,70m2	LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

VIVIENDA H- 5, DEL CONDOMINIO VILLAVENTURA. 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 Máster con Baño, dos Dormitorios y Baño General y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: PLANTA BAJA. POR ARRIBA: Linderos con Planta Alta de la misma Vivienda. POR ABAJO Linderos con terreno de la Vivienda. POR EL NORTE Linderos con Patio H-5 de la misma Vivienda en 6,40m. POR EL SUR. Linderos con Patio H-5 de la misma Vivienda comenzando desde el Oeste hacia el este en 3,30m; desde este punto ángulo 90° con 0,72m; desde este punto ángulo 270° con 3,10m. POR EL ESTE: Linderos con vivienda H-5 de la misma Vivienda en 6,60m. POR EL OESTE: Linderos con Vivienda H-4 en 7,32m. AREA: 45,80M2. PLANTA ALTA. POR ARRIBA. Linderos con cubierta de la misma Vivienda. POR ABAJO Linderos con planta baja y patio de la misma Vivienda. POR EL NORTE: Linderos con vacío hacia Patio H-5, comenzando desde el Oeste hacia el este en 2,90m. desde este punto ángulo 270° con 1,04m, desde este punto ángulo 90° con 3,50m. POR EL SUR: Linderos con vacío hacia el Patio H-5, comenzando desde el Oeste hacia el este en 4,30m; desde este punto ángulo 90° con 0,72m; desde este punto ángulo de 270° con 2,10m. POR EL ESTE. Linderos con Vacío hacia Patio H-6 en 7,64m. POR EL OESTE. Linderos con Vivienda H-4 en 7,32m. AREA: 48,20M2. PATIO H-5. POR ARRIBA Linderos con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Linderos con terreno de la vivienda. POR EL NORTE Linderos con Vivienda G-6 y G-5 en 7,60m. POR EL SUR: Linderos con calle H en 7,60m. POR EL ESTE: Linderos con Vivienda H-6 en 16,00m. POR EL OESTE: Linderos con Vivienda H-4; empezando desde el Norte hacia el Sur con 4,32m; desde este punto ángulo de 90° con 6,40m, desde este punto ángulo de 270° con 6,60m, desde este punto ángulo de 270° con 3,10m, desde este punto de 90° con 0,72m, desde este punto ángulo de 270° con 3,30m., desde este punto ángulo 90° con 4,37m. Área. 75,80M2. Área total neta: 169,80m2. Alicuota total: 0,0082%. Área de terreno: 228,70m2.

Dirección del Bien: CONDOMINIO VILLAVENTURA

Superficie del Bien. 228,70m2

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

*VIVIENDA H- 5, DEL CONDOMINIO VILLAVENTURA. Área 75,80M2 Área total neta 169 80m2 Alicuota total: 0 0082%. Área de terreno

Impreso por erick_espinosa

Administrador

jueves, 20 de diciembre de 2018

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 4165

Folio Final: 0

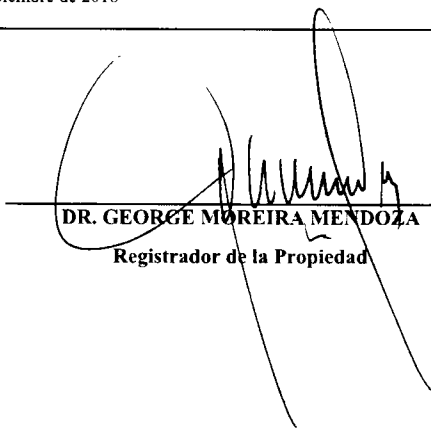
Número de Repertorio: 8442

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: jueves, 20 de diciembre de 2018

228 70m2

Lo Certifico.


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



Factura: 002-002-000033663

00112994



20181308006P04514

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20181308006P04514
ACTO O CONTRATO:	
COMPRAVENTA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE OCTUBRE DEL 2018, (12:35)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MACIAS MOREIRA DIEGO ARMANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308256286	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	ZAMBRANO GOMEZ SILVIA CRISTINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309724761	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MOREIRA VELIZ VIRNA MIDORY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307413532	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	65190.00
------------------------------	----------

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

00112995

1 ...rio

2 **ESCRITURA No. 20181308006P04514**

3 **FACTURA No.002-002-000033663**

4

5

ESCRITURA DE COMPRAVENTA

6

DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL CONDOMINIO VILLAVENTURA

7

QUE OTORGAN:

8

SR. DIEGO ARMANDO MACIAS MOREIRA

9

SRA. SILVIA CRISTINA ZAMBRANO GOMEZ

10

A FAVOR DE:

11

SRTA. VIRNA MIDORY MOREIRA VELIZ

12

CUANTIA: \$ 65.190,10

13

DI: DOS COPIAS

14

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de

15

Manabí, República del Ecuador, hoy día **JUEVES VEINTICINCO DE OCTUBRE** del

16

dos mil dieciocho, ante mí, **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS,**

17

Notario Público Sexto del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte en

18

calidad de Vendedores, los cónyuges **DIEGO ARMANDO MACIAS MOREIRA** y

19

SILVIA CRISTINA ZAMBRANO GOMEZ, de estado civil casados entre si, por sus

20

propios y personales derechos y por los que les corresponde de la sociedad conyugal

21

formada por ellos; y por otra parte, en calidad de Comprador la señorita **VIRNA**

22

MIDORY MOREIRA VELIZ, de estado civil soltera, por sus propios y personales

23

derechos, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de

24

ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias fotostáticas agrego a esta

25

escritura.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, y

26

domiciliados en esta ciudad de Manta; Advertidos que fueron los comparecientes por

27

mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que

28

fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta



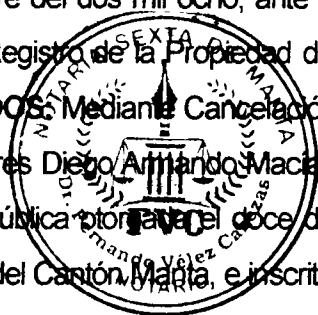


1 escritura pública de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial,
2 ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la
3 minuta, cuyo tenor literario es como sigue : **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de
4 escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de **COMPRAVENTA**, al tenor
5 de las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-**
6 Comparecen a la celebración de la presente escritura pública de compraventa, por
7 una parte, los cónyuges, señor **DIEGO ARMANDO MACIAS MOREIRA** portador de
8 la cédula de ciudadanía número UNO, TRES, CERO, OCHO, DOS, CINCO, SEIS,
9 DOS, OCHO guión SEIS (130825628-6), la señora **SILVIA CRISTINA ZAMBRANO**
10 **GOMEZ**, portadora de la cédula de ciudadanía número UNO, TRES, CERO, NUEVE,
11 SIETE, DOS, CUATRO, SIETE, SEIS guión UNO (130972476-1), de estado civil
12 casados entre sí, por sus propios y personales derechos y por los que les corresponde
13 de la sociedad conyugal formada por ellos, a quien en adelante en este contrato se los
14 llamará "LOS VENDEDORES"; y, por otra parte, el señor **VIRNA MIDORY**
15 **MOREIRA VELIZ**, de estado civil soltera, portadora de la cédula de ciudadanía
16 número UNO, TRES, CERO, SIETE, CUATRO, UNO, TRES, CINCO, TRES, guión
17 DOS (130741353-2), por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se
18 la denominará como la parte "COMPRADORA". Las comparecientes son mayores de
19 edad, de nacionalidad ecuatoriana, quienes en forma libre y voluntaria, celebran y
20 suscriben el presente contrato. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Los señores Diego
21 Armando Macías Moreira y Silvia Cristina Zambrano Gómez, son dueños de la
22 **VIVIENDA H** guión **CINCO** del **CONDOMINIO VILLAVENTURA**; consta de dos
23 plantas; se ha planificado con los siguientes ambientes: Living, sala, comedor, cocina,
24 Toilette que se ubican en la planta baja y la planta alta posee Dormitorio Máster con
25 Baño, dos Dormitorios y Baño General, **A) HISTORIAL DE DOMINIO.- UNO:**
26 Mediante Compraventa e Hipoteca Abierta con Prohibición Voluntaria de Enajenar
27 que otorgo La Compañía El Cercado S.A. CERCADOSA y el Banco Pichincha, a
28 favor de los señores Diego Armando Macías Moreira y Silvia Cristina Zambrano



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00112996



1 Gómez, según escritura pública otorgada el diez de noviembre del dos mil ocho, ante la
2 Notaria Pública Tercera del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del
3 Cantón Manta el veintiocho de noviembre del dos mil ocho.- **DOS.** Mediante CANCELACIÓN
4 de Hipoteca que otorgo Banco Pichincha, a favor de los señores Diego Armando Macías
5 Moreira y Silvia Cristina Zambrano Gómez, según escritura pública otorgada el doce de
6 octubre del dos mil dieciséis, ante la Notaria Pública Segunda del Cantón Manta, e inscrita
7 en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el veintiuno de octubre del dos mil
8 dieciséis.- **B) MEDIDAS Y LINDEROS:** Circunscrito dentro de las siguientes medidas.-
9 **PLANTA BAJA.** Por ARRIBA: Lindera con Planta Alta de la misma vivienda; Por ABAJO:
10 Lindera con terreno de la vivienda; Por el NORTE: Lindera con Patio H-5 de la misma
11 vivienda en 6,40m; Por el SUR: Lindera con patio H-5, de la misma vivienda comenzando
12 desde el Oeste hacia el Este en 3,30m; desde este punto ángulo 90° con 0,72m; desde
13 este punto ángulo 270° con 3,10m. Por el ESTE: Lindera con vivienda H-5 de la misma
14 vivienda en 6.60. Por el OESTE: Lindera con Vivienda H-4 en 7.32m. Área: 45,80m².
15 **PLANTA ALTA.-** Por ARRIBA: lindera con cubierta de la misma vivienda; Por ABAJO:
16 lindera con la Planta Baja y patio de la misma vivienda; por el NORTE: lindera con el vacío
17 hacia el patio H-5, comenzando desde el Oeste, hacia el Este en dos punto noventa (2.90)
18 metros, desde este punto, ángulo de doscientos setenta (270) grados, con uno punto cero
19 cuatro (1.04) metros, desde este punto ángulo de noventa (90) grados con tres punto
20 cincuenta (3.50) metros; Por el Sur: lindera con vacío hacia el patio H-5, comenzando
21 desde el Oeste hacia el Este en cuatro punto treinta (4.30) metros, desde este punto
22 Angulo de noventa (90) grados, con cero punto setenta y dos (0.72) metros, desde este
23 punto ángulo doscientos setenta (270) grados con dos punto diez (2.10) metros: por el
24 Este: lindera con vacío hacia patio H-6 en siete punto sesenta y cuatro (7.64) metros; por el
25 Oeste lindera con vivienda H-4 en siete punto treinta y dos (7.32) metros, área cuarenta y
26 ocho punto veinte (48.20) metros cuadrados. Patio H-5. Por Arriba: lindera con espacio
27 aéreo y planta alta de la misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con terreno de la vivienda;
28 POR EL NORTE: lindera con vivienda G-6 y G-5 en siete punto sesenta (7.60) metros





1 POR EL SUR: linder con calle H en siete punto sesenta (7.60) metros; POR EL ESTE;
2 linder con vivienda H-6 en dieciséis metros (16m); POR EL OESTE: linder con vivienda
3 H-4; empezando desde el norte hacia el Sur con cuatro punto treinta y dos (4.32) metros;
4 desde este punto ángulo de noventa (90) grados con seis punto cuarenta (6.40) metros,
5 desde este punto ángulo de doscientos setenta (270) grados con seis punto sesenta (6.60)
6 metros desde este punto ángulo de doscientos setenta (270) grados con tres punto diez
7 (3.10) metros, desde este punto ángulo de noventa (90) grados con cero punto setenta y dos
8 (0.72) metros, desde este punto ángulo de doscientos setenta (270) grados con tres punto
9 treinta (3.30) metros, desde este punto de noventa (90) grados con cuatro punto treinta y
10 siete (4.37) metros. Area setenta y cinco punto ochenta (75.80) metros cuadrados. Area
11 total neta: 169.80m²; alícuota total de cero punto cero cero ocho dos por ciento (0.0082
12 %). área de terreno doscientos veintiocho punto setenta (228.70) metros cuadrados; /
13 **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos los señores Diego
14 Armando Macías Moreira y Silvia Cristina Zambrano Gómez, venden y dan en perpetua
15 enajenación, sin reservarse como vendedores nada para sí a favor de la compradora
16 señorita Vima Midory Moreira Veliz, **VIVIENDA H** guión **CINCO** del **CONDOMINIO**
17 **VILLAVENTURA**; consta de dos plantas, se ha planificado con los siguientes
18 ambientes: Living, sala, comedor, cocina, Toilette que se ubican en la planta
19 baja y la planta alta posee Dormitorio Máster con Baño, dos Dormitorios y
20 Baño General, cuyas medidas y linderos se encuentran ampliamente descritas en
21 la cláusula anterior.- La parte vendedora se obliga al saneamiento por evicción.-
22 No obstante de determinarse su cabida la venta se la hace como cuerpo cierto; por lo
23 tanto el bien inmueble en referencia, se transfiere posesión y dominio, con todos
24 sus usos, goce, entradas y salidas, todo lo que le es anexo, sin gravamen y
25 prohibiciones judiciales de ninguna naturaleza que limite su dominio.- **CUARTA:**
26 **PRECIO.-** El justo precio que las partes libremente acuerdan por el Inmueble antes
27 descrito, es el de **SESENTA Y CINCO MIL CIENTO NOVENTA DÓLARES CON**
28 **DIEZ CENTAVOS DE DOLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**

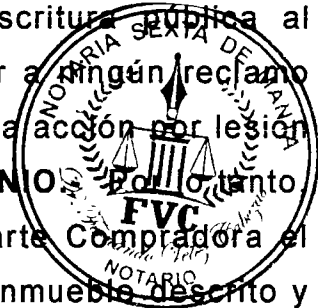


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00112997

1 (USD\$ 65.190,10), los mismos que son pagados en efectivo al
2 momento de la suscripción de la presente escritura pública al
3 contado y en moneda de curso legal, sin lugar a ningún reclamo
4 posterior de las partes, renunciando inclusive a la acción por lesión
5 enorme.- **QUINTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.** Por lo tanto,
6 la Parte Vendedora, transfiere a favor de la Parte Compradora el
7 derecho de dominio uso, goce y posesión, del inmueble descrito y
8 detallado en la cláusula segunda, sin reservas de ninguna clase y
9 tal como fue adquirido con todas las entradas y salidas.- **SEXTA:**
10 **GRAVÁMENES.**- La Parte Vendedora, declara que el Inmueble
11 descrito, materia de la presente compraventa, no se encuentran
12 embargados, hipotecados, ni prohibidos de enajenar, por lo que no
13 existe limitación alguna del dominio, de conformidad con los
14 certificados del Registro de la Propiedad que se adjuntan como
15 documentos habilitantes. **SEPTIMA: SANEAMIENTO.**- La Parte
16 Vendedora se obliga al saneamiento por evicción y vicios
17 redhibitorios en los términos de Ley. **NOVENA.- GASTOS.**- Todos
18 los gastos que ocasione la celebración de la presente escritura,
19 hasta su inscripción y registro serán de cuenta de "La Parte
20 Compradora", a excepción de la Plusvalía que será cuenta de "La
21 Parte Vendedora". **DÉCIMA.- FACULTAD PARA LA**
22 **INSCRIPCIÓN.**- "La parte vendedora", por este acto faculta a la
23 Parte Compradora para que pueda realizar todos los trámites para
24 perfeccionar la compraventa materia de este contrato, hasta la
25 inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad del cantón
26 Manta. **DÉCIMA PRIMERA.- ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.**- Las
27 partes aceptan y se ratifican en el contenido de este contrato por
28 estar de acuerdo a las estipulaciones pactadas y a sus intereses.



1 **DÉCIMA SEGUNDA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO.-** En caso de

2 existir controversias que se deriven de la presente escritura

3 pública, los comparecientes se someten a los jueces competentes

4 del cantón Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección

5 del actor. La Parte Vendedora es domiciliada en la calle once (11)

6 entre avenida veintitrés (23) y veinticuatro (24), celular cero nueve

7 ocho uno cero seis cuatro ocho uno nueve (0981064819), e-mail:

8 silvizam21@hotmail.com; y La Parte Compradora Urbanización

9 Villaventura Manzana I, casa Seis, celular cero nueve ocho seis

10 tres cero seis seis tres nueve (0986306639); e-mail:

11 davida_27@hotmail.com. **LA DE ESTILO.-** Usted Señorita Notaria

12 se servirá agregar las demás formalidades de estilo para la plena

13 validez del presente instrumento. (Firmado) **Abogado LUIS LOOR**

14 **CEDEÑO con Matrícula número: trece guión dos mil doce guión**

15 **veintiocho del FORO DE ABOGADOS DE MANABI** Hasta aquí la

16 minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con

17 sus documentos habilitantes queda constituida en Escritura Pública

18 conforme a Derecho. Y, leída enteramente que fue esta Escritura

19 en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman conmigo. Se

20 cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto.

21 **DOY FE.-**

22
23
24
25
26
27 **DIEGO ARMANDO MACIAS MOREIRA**

28 **C.C.No. 130825628-6**



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCUNSCRIPCIÓN

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
MACIAS MOREIRA
DIEGO ARMANDO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1984-11-25
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
SILVIA CRISTINA
ZAMBRANO GOMEZ

Nº 130825628-6




INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
BIOLOGO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MACIAS GARCIA WILMER ALFREDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MOREIRA ZAMBRANO NO

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2017-07-10

FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-07-10

MANABI
MANTA
MANTA

00023482



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018

CNE
COMISIÓN NACIONAL ELECTORAL

002
JUNTA No.

002 - 186
NÚMERO

1308256286
CÉDULA

MACIAS MOREIRA DIEGO ARMANDO
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
MANTA
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:
ZONA: 3




DOY FE: Que las precedentes
copias fotostáticas en
01 fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus originales

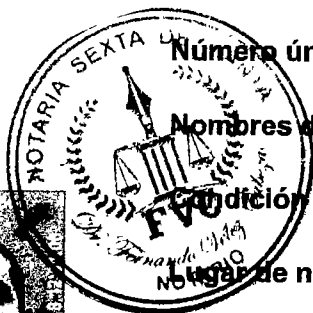
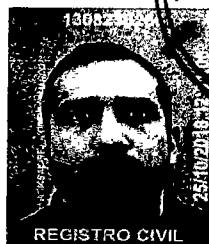
Manta. 25 OCT 2018

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308256286

Nombres del ciudadano: MACIAS MOREIRA DIEGO ARMANDO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 25 DE NOVIEMBRE DE 1984

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: BIÓLOGO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZAMBRANO GOMEZ SILVIA CRISTINA

Fecha de Matrimonio: 6 DE OCTUBRE DE 2005

Nombres del padre: MACIAS GARCIA WILMER ALFREDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MOREIRA ZAMBRANO NORA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 10 DE JULIO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE OCTUBRE DE 2018

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 183-167-41230



183-167-41230

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y SEDULACIÓN

Nº 130972476-1

CÉDULA
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
ZAMBRANO GOMEZ SILVIA CRISTINA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
CHONE
CHONE
FECHA DE NACIMIENTO **1994-10-23**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **MUJER**
ESTADO CIVIL **CASADO**
DIEGO ARMANDO MACIAS MOREIRA

Vencido

00112999

INSTRUCCIÓN **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **QUEHACER DOMESTICOS** E21112111

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **ZAMBRANO ALCIVAR FRANKLIN CRISTOBAL**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **GOMEZ HIDALGO MAGGY TERESA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2016-08-16

FECHA DE EXPIRACIÓN
2029-08-16

NOTARIO
FVC
NOTARIO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018

005 JUNTA Nº. **005 - 071** NÚMERO **1309724761** CÉDULA

ZAMBRANO GOMEZ SILVIA CRISTINA
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA **CIRCUNSCRIPCIÓN:**
MANTA CANTÓN **ZONA. 3**
MANTA PARROQUIA

DOY FE: Que las precedentes
copias fotostaticas en
..... 01 fojas utiles, anversos,
reversos son iguales a sus originales

Manta. 25 OCT 2018

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1309724761

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO GOMEZ SILVIA CRISTINA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 23 DE OCTUBRE DE 1984

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MACIAS MOREIRA DIEGO ARMANDO

Fecha de Matrimonio: 6 DE OCTUBRE DE 2005

Nombres del padre: ZAMBRANO ALCIVAR FRANKLIN CRISTOBAL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: GOMEZ HIDALGO MAGGY TERESA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 16 DE SEPTIEMBRE DE 2016

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE OCTUBRE DE 2018

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 180-167-41255



180-167-41255

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
MOREIRA VELIZ
VIRNA MIDORY
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO 1969-08-09
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL SOLTERO

Nº 130741353-2

IGM 17 02 776 20

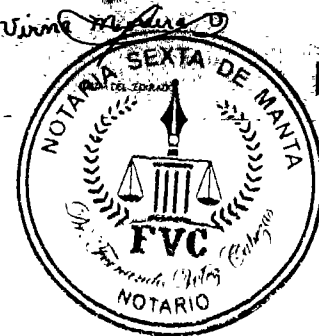
INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MOREIRA PONCE RAMON ALIRIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VELIZ SALTOS MARIA LUISA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2017-07-04
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-07-04

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
QUEHACER DOMESTICOS

E33332222

00082374

[Signature]
DIRECTOR GENERAL



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018



054
JUNTA Nº

054 - 064
NÚMERO

1307413532
CÉDULA

MOREIRA VELIZ VIRNA MIDORY
APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
MANTA
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:
ZONA: 1°



DOY FE: Que las precedentes
copias fotostaticas en
01 fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus originales

Manta: 25 OCT 2018

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307413532



Nombres del ciudadano: MOREIRA VELIZ VIRNA MIDORY

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 9 DE AGOSTO DE 1969

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: MOREIRA PONCE RAMON ALIRIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: VELIZ SALTOS MARIA LUISA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 4 DE JULIO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE OCTUBRE DE 2018

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 181-167-41269



181-167-41269

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

000117508

00113001

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: MACIAS MOREIRA DIEGO ARMANDO Y SILVIA ZAMBRANO
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: COND.VILLAVENTURA VIV.H-5 (PB.
DIRECCIÓN:

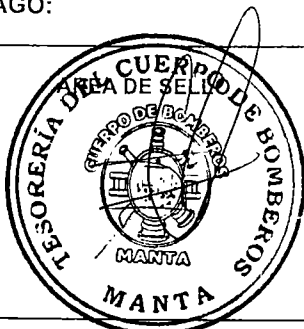
DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

595236

Nº PAGO: VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA
CAJA: 25/10/2018 13:48:34
FECHA DE PAGO:



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR



3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: miércoles, 23 de enero de 2019

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



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

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0573745

1/27/2017 10:52

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	1-29-27-01-102	228,70	65190,10	247888	573745

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1308256286	MACIAS MOREIRA DIEGO ARMANDO Y SILVIA ZAMBRANO	COND.VILLAVENTURA VIV.H-5(PB.	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	243,59
			TOTAL A PAGAR	244,59
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	244,59
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
1307413532	MOREIRA VELIZ VIRNA MIDORY	NA	SALDO	0,00

EMISION: 1/27/2017 10:52 NELLY FERNANDA FLORES ALVIA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

27 ENE 2017





TÍTULO DE CRÉDITO No. 0573744

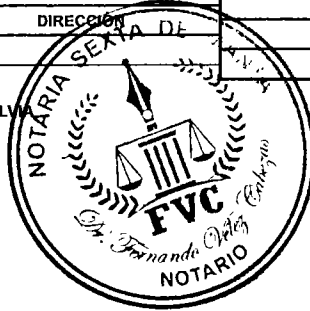
1/27/2017 10:52

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-29-27-01-102	228,70	65190,10	247887	573744

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1308256286	MACIAS MOREIRA DIEGO ARMANDO Y SILVIA ZAMBRANO	COND.VILLAVENTURA VIV.H-5(PB.	Impuesto principal	651,90
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	195,57
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	847,47
1307413532	MOREIRA VELIZ VIRNA MIDORY	NA	VALOR PAGADO	847,47
			SALDO	0,00

EMISION: 1/27/2017 10:52 NELLY FERNANDA FLORES ALVAREZ

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



27 ENE 2017



No. 87865



COMPROBANTE DE PAGO

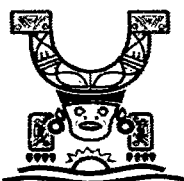
16/10/2018 11:03:18

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de PAGO POR CONCEPTO DE DIFERENCIA DE ALCABALAS CON LA CUANTÍA DE \$86383 16 PAGANDO POR EL VALOR DE \$65190 10 CANCELANDO LA DIFERENCIA DE \$21193 06 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		0,00	0,00	379079	87865

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1308256286	MACIAS MOREIRA DIEGO ARMANDO	NA	Impuesto principal	211,93
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	63,98
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	275,91
1307413532	MOREIRA VELIZ VIRNA MIDORY	NA	VALOR PAGADO	275,91
			SALDO	0,00

EMISION: 16/10/2018 11:03:16 JOEL FABRICIO ZAMORA LUCAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV)
T1726906330
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

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



00113002

Ficha Registral-Bien Inmueble

8027



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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18024184, certifico hasta el día de hoy 15/10/18 08:38:51, la Ficha Registral: 8027

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
XXXXX
Fecha de Apertura: martes, 07 de octubre de 2008 Parroquia : MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: CONDOMINIO VILLAVENTURA

LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA H- 5, DEL CONDOMINIO VILLAVENTURA. 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 Máster 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 de la Vivienda. POR EL NORTE: Lindera con Patio H-5 de la misma Vivienda en 6,40m. POR EL SUR: Lindera con Patio H-5 de la misma Vivienda comenzando desde el Oeste hacia el este en 3,30m; desde este punto ángulo 90° con 0,72m; desde este punto ángulo 270° con 3,10m. POR EL ESTE: Lindera con vivienda H-5 de la misma Vivienda en 6,60m. POR EL OESTE: Lindera con Vivienda H-4 en 7,32m. AREA: 45,80M2. 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 H-5 , comenzando desde el Oeste hacia el este en 2.90m, desde este punto ángulo 270° con 1,04m., desde este punto ángulo 90° con 3.50m. POR EL SUR: Lindera con vacio hacia el Patio H-5, comenzando desde el Oeste hacia el este en 4.30m; desde este punto ángulo 90° con 0,72m; desde este punto ángulo de 270° con 2.10m. POR EL ESTE. Lindera con Vacio hacia Patio H-6 en 7.64m. POR EL OESTE. Lindera con Vivienda H-4 en 7.32m. AREA: 48,20M2. PATIO H-5. POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la vivienda. POR EL NORTE: Lindera con Vivienda G-6 y G-5 en 7,60m. POR EL SUR: Lindera con calle H en 7. 60m. POR EL ESTE: Lindera con Vivienda H-6 en 16.00m. POR EL OESTE: Lindera con Vivienda H-4; empezando desde el Norte hacia el Sur con 4,32m; desde este punto ángulo de 90° con 6.40m, desde este punto ángulo de 270° con 6.60m, desde este punto ángulo de 270° con 3.10m, desde este punto de 90° con 0.72m, desde este punto ángulo de 270° con 3,30m., desde este punto ángulo 90° con 4,37m. Área. 75,80M2. Área total neta: 169.80m2. Alicuota total: 0.0082%. Área de terreno: 228.70m2. ✓
-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

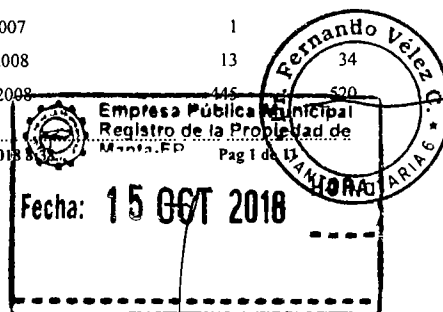
RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	1751	29/nov/1990	2,337	2,339
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	213	24/ene/1991	1,108	1,113
COMPRA VENTA	COMPRVENTA Y UNIFICACIÓN	355	17/feb/2003	3,588	3,615
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	1077	16/jun/2003	4,736	4,762
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL	15	19/sep/2003	447	478
PLANOS	PLANOS	26	30/jul/2004	143	225
PLANOS	PLANOS	27	11/oct/2007	1	
PLANOS	PLANOS	3	11/ene/2008	13	34
FIDEICOMISO	RESTITUCIÓN DE FIDEICOMISO	14	03/mar/2008	445	520

Certificación Impresa por :kleire_saltos

Ficha Registral:8027

lunes, 15 de octubre de 2018 8:38





HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS	325	25/mar/2008	4,179	4,204
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	15	21/jul/2008	558	713
PLANOS		20	21/jul/2008	316	328
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1642	28/nov/2008	21,657	21,707
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA	3443	28/nov/2008	50,113	50,161
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1643	28/nov/2008	21,657	21,707
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR	1054	21/oct/2016	36,254	36,267

MOVIMIENTOS REGISTRABLES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 16] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : jueves, 20 de noviembre de 1990
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción: 1751 Tomo:1
Número de Repertorio: 3068 Folio Inicial 2,337
Folio Final:2,339

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	800000000000946	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 / 16] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : jueves, 24 de enero de 1991
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción: 213 Tomo:1
Número de Repertorio: 338 Folio Inicial:1,108
Folio Final:1,113

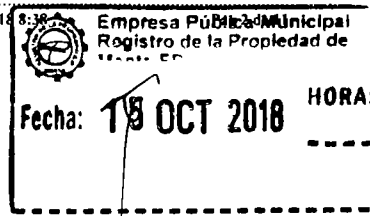
Escritura/Juicio/Resolución:

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 fuera de esta venta las 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 metros cuadrados. El Segundo





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

00113003



solar, con una superficie total de: Noventa y dos mil doscientos cuarenta y siete metros cuadrados, más una decímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000000985	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	3,690	3,701
COMPRA VENTA	1377	18/oct/1985	3,690	3,695

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 16] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : lunes, 17 de febrero de 2003

Número de Inscripción: 355

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 12

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

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:

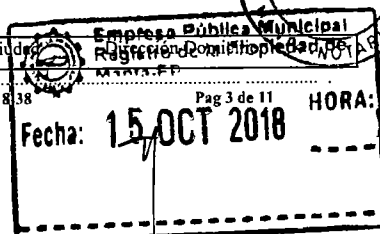
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
---------	------------	--------------------------	--------------	--------	---------------------

Certificación impresa por : kleire_salto1

Ficha Registral: 8027

lunes, 15 de octubre de 2018 8:38

Pag 3 de 11





COMPRADOR: 800600000000266 COMPANIA EL CERCADO S.A. CERCADOSANO DEFINIDO MANTA
VENDEDOR: 8006000000000945 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 / 16]

Inscrito el : 11 de junio de 2003

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

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 / 16] FIDEICOMISO

Inscrito el : viernes, 19 de septiembre de 2003

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

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.

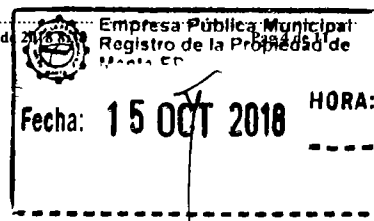
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
FIDUCIARIO	8000000000004451	COMPANIA ADMINISTRADORA DE FONDOS DEL PICHINCHA FONDOS PICHINCHA	NO DEFINIDO	MANTA	
PROMOTOR(A)	8000000000000962	FERAUD MORAN RAUL ANTONIO	NO DEFINIDO	MANTA	
PROMOTOR(A)	8000000000000961	COMPANIA ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S.A. MEGAINMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA	
PROMOTOR(A)	8000000000000592	COMPANIA ELART S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

Certificación impresa por : klieire_salto

Ficha Registral: 8027

lunes, 15 de octubre de 2018





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00113004



PROMOTOR(A) 80000000000589COMPANIA CONSERVADORA DE MANTAS NO DEFINIDO MANTA
PROPIETARIO 800000000000266COMPANIA 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
COMPRA VENTA	1077	17/feb/2003	3,588	3,615
COMPRA VENTA		16/jun/2003	4,736	4,762

Registro de : PLANOS

[6 / 16] 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

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 Edificio en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil; Barrio Jesús de Nazaret Valle del Gavilán, Cód. 06-133, 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	800000000000266	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 / 16] 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.

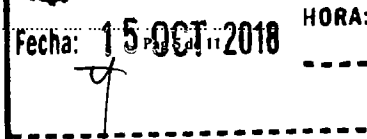
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BANCO	1790098354001	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDEICOMISO	800000000000590	FIDEICOMISO MERCANTIL EL CERCADO	NO DEFINIDO	MANTA	

Certificación impresa por : kleire_salto1

Ficha Registral:8027

lunes, 15 de octubre de 2018 8:38





PROMOTORIA 8000000000005920 COMPAÑIA ELART S.A.

NO DEFINIDO MANTA

PROPIETARIO 8000000000002660 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

[8 / 16] PLANOS

Inscrito el : viernes 11 de enero de 2008

Número de Inscripción: 3

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 172

Folio Inicial:13

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:34

Cantón Notaría:

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 31 de julio de 2007

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Acta Entrega Recepción de Plano de lotes destinados para Áreas verdes Conjunto (AVC):11.315,93m2: manzana A:330,94m2, Manzana B:294,42m2 Manzana C:325,33m2, Manzana D:1284,04m2, Manzana E:775,52m2,manzana F: 323,90m2, Manzana G:205,40m2,Manzana H 252,50m2, Manzana I:0,00m2, Manzana J1:280,73m2, Manzana J2: 99,20m2, Manzana K: 220,69m2, Manzana L: 35,93m2, manzanaM:0,00m2, Manzana N:2328,60m2, Manzana O:410,70m2, Manzana P:658,70m2, Manzana Q:278,60m2, Manzana R 313,20m2, Manzana S:1594, 20m2, Manzana T:320,58m2,Manzana U:536,58m2, Manzana Y1:165,79m2,Manzana Y2:280,38m2.AREAS VERDES GENERAL (AVG):13.845,46m2.Z-AVG3 347,30m2,Z-AVG4:910,95m2,Z-AVG5:65,00m2,Z-AVG6:266,58m2,Z-AVG7:207,50m2,Z-AVG8:714,95m2,Z-AVG9:1102,02m2,Z-AVG10:90,79m2.Z-AVG10-1:135,57m2,Z-AVG11:74,60m2,Z-AVG12:630,89m2,Z-AVG13:441,87m2,Z-AVG14:399,13m2,Z-AVG15:2818,82m2,Z-AVG16:37,85m2,Z-AVG17:1113,16m2.Lotes destinados para Garantía de las Obras de Infraestructuras correspondientes a las Etapas III (Manzanas A,B,C,U) Y Etapa IV (manzanas M y L). El Predio signado como AR-1, Con un área de 16,867,82m2. Area verde Z AVG1. 3782.48m2. area verde Z AVG2 706.00M2.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
APODERADO	800000000000975	VELASQUEZ MORILLO FRANK	NO DEFINIDO	MANTA	
APODERADO	800000000000266	COMPAÑIA EL CERCADO S.A. CERCADOSANO DEFINIDO		MANTA	
MANDANTE	800000000000590	FIDEICOMISO MERCANTIL EL CERCADO	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	1077	16/jun/2003	4,736	4,762
PLANOS	3	11/ene/2008	13	34
COMPRA VENTA	355	17/feb/2003	3,588	3,615

Registro de : FIDEICOMISO

[9 / 16] FIDEICOMISO

Inscrito el : lunes, 03 de marzo de 2008

Número de Inscripción: 14

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1101

Folio Inicial:445

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:520

Cantón Notaría: MANTA

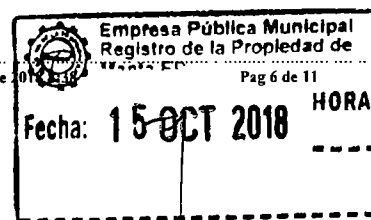
Escritura/Juicio/Resolución:

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

Certificación impresa por :kleire_salto1

Ficha Registral:8027

lunes, 15 de octubre de 2018





Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Restitución Fiduciaria y Acta de Terminación de Liquidación de Contrato.Fideicomiso El Cercado S.A. representado por la Administradora de Fondos del Pichincha FONDOSPICHINCHA y además intervienen la Compañía Conservigesa Construcciones y Servicios General S.A., Compañía Elart S.A.Estrategas Inmobiliarios S.A.MEGAINMOBILIARIA y el Sr.Raúl Antonio Perdomo 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		

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	4,762	4,762
COMPRA VENTA	355	17/feb/2008	3,58	3,61



Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[10 / 16] 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 : PROPIEDADES HORIZONTALES

[11 / 16] PROPIEDADES HORIZONTALES

Certificación impresa por : kleire_salto1

Ficha Registral:8027

lunes, 15 de octubre de 2018 8:38



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:

a.- Observaciones:

CLAUUSULA 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

[12 / 16] PLANOS

Inscrito el : lunes, 21 de julio de 2008

Número de Inscripción: 20

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3832

Folio Inicial:316

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:328

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de julio de 2008

Fecha Resolución:

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:

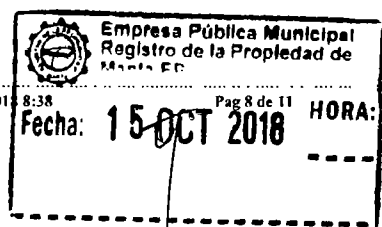
Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	15	21/jul/2008	558	713
PLANOS	26	30/jul/2004	143	225
PLANOS	27	11/oct/2007	1	1

Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES

Certificación impresa por :kleire_saltos

Ficha Registral:8027

lunes, 15 de octubre de 2018 8:38





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



00113006

[13 / 16] **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

Inscrito el : viernes, 28 de noviembre de 2008
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 de noviembre de 2008

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA

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

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

[14 / 16] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : viernes, 28 de noviembre de 2008
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 de noviembre de 2008

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA- Y ENTREGA DE OBRA - HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- Sobre la VIVIENDA H- 5, DEL CONDOMINIO VILLAVENTURA. ENTREGA DE OBRA.- La Arquitecta Betty Esther Alexandra Salazar Mosquera, por sus propios derechos, declara que mediante contrato de construccion celebrado con VILLAVENTURA S.A., con consentimiento de los compradores convinieron en construir para ellos ultimos, la villa signada H-5 del Condominio Villavventura, descrita en el literal H de la cual hace formal entrega en este acto a los conyuges Sr. Diego Armando Macias Moreira y Silvia Cristina Zambrano Gomez, quienes declaran que aceptan y estan plenamente conforme con la distribucion arquitectonica, diseño y mas detalles de las villas y áreas comunes del Condominio Villavventura, por estar de acuerdo con lo constante en los planos del anteproyecto.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1309724761	ZAMBRANO GOMEZ SILVIA CRISTINA	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1308256286	MACIAS MOREIRA DIEGO ARMANDO	CASADO(A)	MANTA	
CONSTRUCTOR	0909398414	SALAZAR MOSQUERA BETTY ESTHER ALEXANDRA	NO DEFINIDO	MANTA	
PROMOTOR(A)	800000000016219	COMPAÑIA VILLAVENTURA S A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000000266	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
PLANOS	20	21/jul/2008	316	328

[15 / 16] **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

Inscrito el : viernes, 28 de noviembre de 2008
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

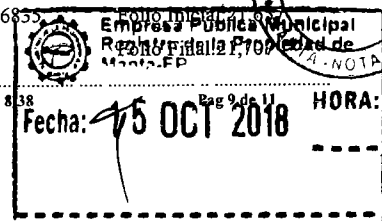
Número de Inscripción: 1643
Número de Repertorio: 6833

Tomo:41

Certificación impresa por :kleire_salos1

Ficha Registral:8027

lunes, 15 de octubre de 2018 8:38



Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución: 1007
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 de noviembre de 2008

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- VIVIENDA H- 5, DEL CONDOMINIO VILLAVENTURA

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	80000000000000000000	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
HIPOTECARIO					
DEUDOR	1309724761	ZAMBRANO GOMEZ SILVIA CRISTINA	CASADO(A)	MANTA	
DEUDOR	1308256286	MACIAS MOREIRA DIEGO ARMANDO	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	3443	28/nov/2008	50,113	50,161

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[16 / 16] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 21 de octubre de 2016

Número de Inscripción: 1054

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6260

Folio Inicial:36,254

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Folio Final:36,267

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 de octubre de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Cancelación de Hipoteca sobre inmueble ubicado Condominio Villaventura

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	80000000000000000000	BANCO PICHINCHA C.A.		MANTA	
HIPOTECARIO					
DEUDOR	1308256286	MACIAS MOREIRA DIEGO ARMANDO	CASADO(A)	MANTA	
HIPOTECARIO					
DEUDOR	1309724761	ZAMBRANO GOMEZ SILVIA CRISTINA	CASADO(A)	MANTA	
HIPOTECARIO					

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1643	28/nov/2008	21,657	21,707

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	5
FIDEICOMISO	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	4
PLANOS	4
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	16

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta, E.C.
Pag 10 de 11

Certificación impresa por :kleire_salto1

Ficha Registral:8027

lunes, 15 de octubre de 2016

Fecha: 15 OCT 2018

HORA:



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00113007



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

Emitido a las : 8:38:51 del lunes, 15 de octubre de 2018

A petición de: ZAMBRANO BASURTO SANTIAGO
ESPERANZA

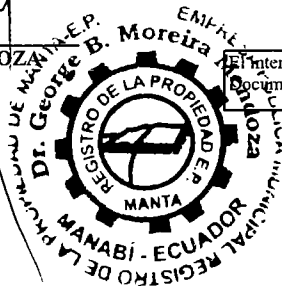
Elaborado por : KLEIRE SALTOS
1313163699.



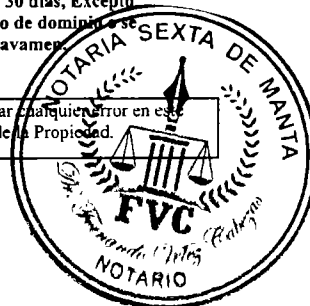
Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador



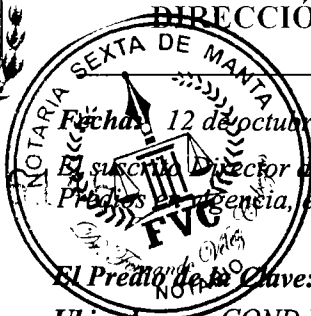
El interesado debe comunicar cualquier error en este
Documento al Registrador de la Propiedad.



ESPACIO EN
BLANCO



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación 156146



No. Electrónico 62133

Nº 015

Fecha: 12 de octubre de 2018

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que el predio de la especie VALORADA, en el archivo existente se constató que:

El Predio de la Clave: 1-29-27-01-102

Ubicado en: COND. VILLAVENTURA VIV. H-5 (PB).

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	169,80	M2
Área Comunal:	102,4600	M2
Área Terreno:	228,7000	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1308256286	DIEGO ARMANDO MACIAS MOREIRA
1309724761	SILVIA CRISTINA ZAMBRANO GOMEZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	15111,62
CONSTRUCCIÓN:	71271,54
	<u>86383,16</u>

Son: OCHENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES DOLARES CON
DIECISEIS CENTAVOS

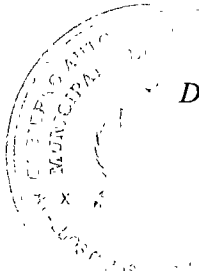
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

\$21193,06

911,93

63,98

275,51



C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 12/10/2018 12:31:12



00113008

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

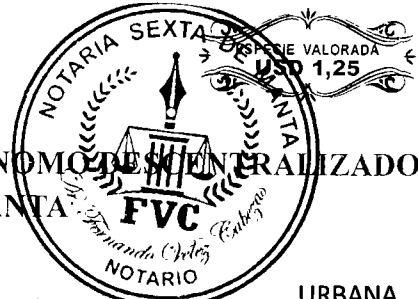


1



Nº 0094004

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a MACIAS MOREIRA DIEGO ARMANDO / ZAMBRANO GOMEZ SILVIA CRISTINA
ubicada COND.VILLAVENTURA VIV.H-5(PB).

cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$86383.16 OCHENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES DOLARES 16/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Elaborado: Jose Zambrano

Manta, 16 DE OCTUBRE DEL 2018


Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº

0124249

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 _____
MACIAS MOREIRA DIEGO ARMANDO

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

Manta, jueves 18 octubre 2018 de 20 _____

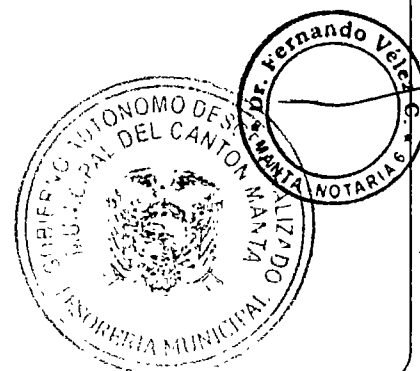
VALIDO PARA LA CLAVE:

Clave catastral Dirección

Porcentaje

1-29-27-01-102 COND.VILLAVENTURA VIV.H-5(PB. 50,00%

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





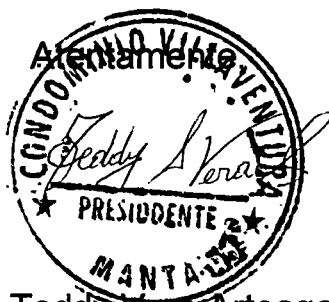
Manta, 18 de octubre del 2018



CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por la presente tengo a bien certificar que el señor DIEGO ARMANDO MACÍAS MOREIRA con cédula N°. 1308256286 quien es propietario de la casa H-5 de Condominio Villaventura se encuentra al día en el pago de las alícuotas hasta el mes de octubre del 2018.

Es todo cuanto puedo certificar en honor a la verdad.



Ing. Teddy Vera Arteaga
PRESIDENTE DE CONDOMINIO VILVAVENTURA

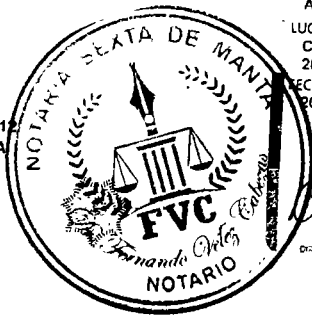


REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
**VERA ARTEAGA
TEDDY ALFREDO**
LUGAR DE NACIMIENTO
**MANABI
CHONE
CHONE**
FECHA DE NACIMIENTO 1975-02-12
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Casado
**MARIA ISABEL
ZAMBRANO VELEZ**

Nº **130798413-6**



INSTRUCCIÓN:
SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ING. ZOOTECNISTA
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VERA ARTEAGA TULIO ALFREDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ARTEAGA Z CARLOTA CECILIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
**CHONE
2011-10-14**
FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-10-14

V2333V22

00047287

Teddy Vera

FE - Afectado



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018



058
JUNTA Nº

058 - 318
NUMERO

1307984136
CÉDULA

VERA ARTEAGA TEDDY ALFREDO
APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI
PROVINCIA
CHONE
CANTÓN
CHONE
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN.
ZONA:



DOY FE: Que las precedentes
copias fotostáticas en
..... fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus originales

Manta. 25 OCT 2018

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



00113010



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA (Set)

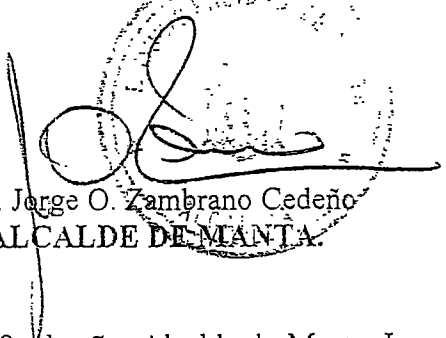
PROPIEDAD HORIZONTAL



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.

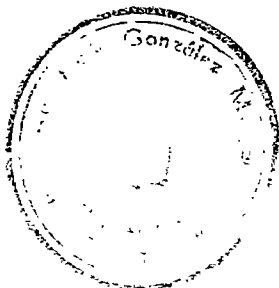
Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

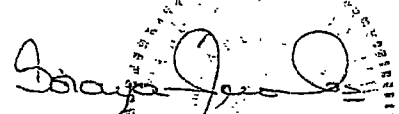
Manta, Enero 25 de 2008


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.




Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

REGLAMENTO INTERNO CONDOMINIO
"VILLAVENTURA"

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL CONDOMINIO VILLAVENTURA
INCORPORADO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Considerando:

Que el Condominio denominado "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 119 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 del "Condominio 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 del "Condominio 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 "CONDOMINIO VILLAVENTURA"

CAPITULO I

DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- ÁMBITO DEL REGLAMENTO.- El Reglamento Interno de Copropietarios del "Condominio 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 estos 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;



CONDOMINIO VILLAVENTURA

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 del "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 del "Condominio Villaventura".

Art. 5.- CARACTERÍSTICAS DE LA URBANIZACIÓN VILLAVENTURA. - El "Condominio Villaventura" está conformado 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 ^{anexo} estacionamiento 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 hidrosanitario 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 del "Condominio 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 del "Condominio 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 correspondan al titular de la vivienda.

CONDOMINIO VILLAVENTURA

00113012

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.

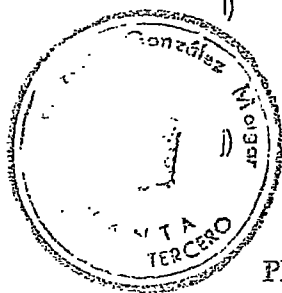
Art. 10.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos, es decir en las viviendas, es necesario:

- a) Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la solidez o salubridad de la edificación particular y del "Condominio 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.
- 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 unidad 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



PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO VILLAVENTURA



CONDOMINIO VILLAVENTURA

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 TITULO, RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS.- Está prohibido a los 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 aseo 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.

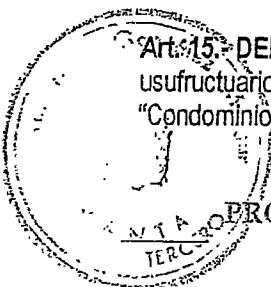
CAPÍTULO III

DE LOS BIENES COMUNES

Art. 13.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del "Condominio 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 del "Condominio 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 anticretico, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del "Condominio Villaventura", y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.



CONDOMINIO VILLAVENTURA

00113013

Los bienes comunes del "Condominio 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 del "Condominio 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 su 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 de la 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;

CONDOMINIO VILLAVENTURA

- 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

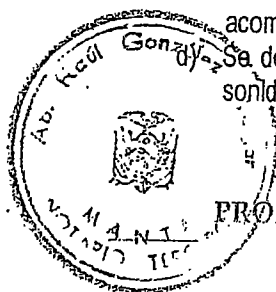
- a) La Urbanización cuenta con las siguientes instalaciones:
 - Parques y su esparcimiento
 - Club Social y Piscina
 - Dos canchas múltiples
 - Tres áreas de Juegos infantiles
- b) Está especialmente prohibido el consumo de cualquier tipo de bebidas alcohólicas en las áreas públicas de la urbanización 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.
- c) No se permitirá, bajo ninguna circunstancia, caminar por la urbanización sin la vestimenta apropiada.

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.
- Se deberán cuidar el ruido de la fiesta, específicamente el volumen de los equipos de sonido no moleste a los vecinos.

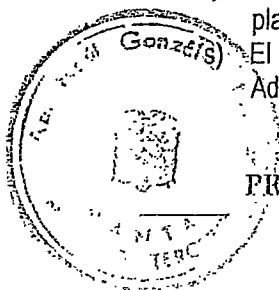


CONDOMINIO VILLAVENTURA

00113014

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, monopatines, 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 hubiesen incurrido en falta al presente reglamento.
- j) No está permitido que el propietario dé clases o realice entrenamientos remunerados o que cobre dinero a los invitados por su participación en los 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 o 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.
- 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.

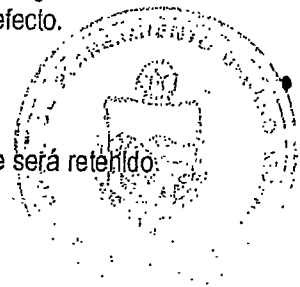


CONDOMINIO VILLAVENTURA

- t) Podrán utilizar las áreas deportivas y sociales únicamente los copropietarios que se encuentren al día en el pago de sus alcuotas 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 GARCÍA DE MANTUA.
- 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 sumar 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.
- 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 del Condominio Villavventura 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 realicen 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.



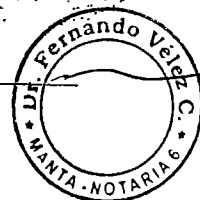
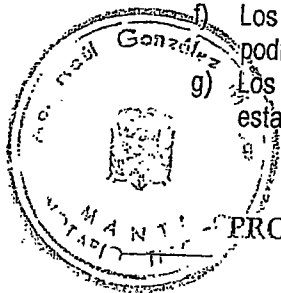
CONDOMINIO VILLAVENTURA

00113015

- 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 retirarse 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 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



CONDOMINIO VILLAVENTURA

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 ÁREAS 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, será sancionado de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y 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.

CONDOMINIO VILLAVENTURA

00113016

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 escape, 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.



PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO VILLAVENTURA

PAG. 131



CONDOMINIO VILLAVENTURA

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 o 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) Obtener 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.

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.

CONDOMINIO VILLAVENTURA

00113017

Art. 28.- OBLIGACION ESPECIAL.- El hecho que un bien exclusivo haya permanecido cerrado o sin ser habitado, no exónere 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.

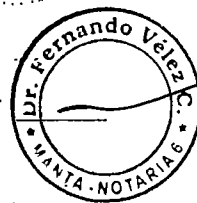
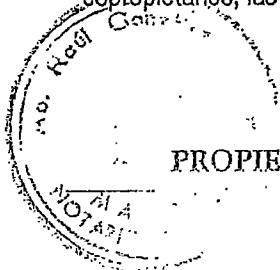
Art. 32.- EXPENSAS ORDINARIAS.- Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados del condominio, energía eléctrica para las áreas 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.



CONDOMINIO VILLAVENTURA

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 destinan 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.- 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 DE LA 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

CONDOMINIO VILLAVENTURA

00113018

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, esta 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.

PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO VILLAVENTURA

CONDOMINIO VILLAVENTURA

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 tal caso se tratará de una reunión universal.

Art. 56.- QUÓRUM.- 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 cualquiera que fuere el 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, en 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;

PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO VILLAVENTURA

CONDOMINIO VILLAVENTURA
00113019

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 condominio 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 la Asamblea 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 se presentaren al 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 obligatorios;
- 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.

CONDOMINIO VILLAVENTURA

- 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 periodo 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 aquellas 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 periodo 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



CONDOMINIO VILLAVENTURA

00113020

- 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, 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 prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;
 - m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración de la Urbanización constituida en condominio o declarado en propiedad horizontal;
 - n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
 - o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;
 - p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos de la Urbanización constituida en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás

PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO VILLAVENTURA

CONDOMINIO VILLAVENTURA

documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con la ciudadela;

- q) La correspondencia de la administración de la Urbanización, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;
- r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble;
- s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- t) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes;
- u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual de la Urbanización;
- v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades de la Urbanización;
- w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Organos de Administración de la Urbanización.

Art. 66.- REPRESENTACION LEGAL.- La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Condominio Villavventura, la ejerce individualmente, el Presidente y el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

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 alcuota de propiedad por cada unidad de vivienda, 1/119, 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.

CONDOMINIO VILLAVENTURA
00113021

CAPITULO X

PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

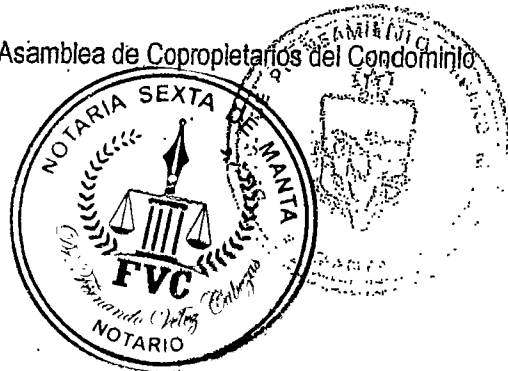
Art. 69.- PROMOCION Y PUBLICIDAD.- La publicidad y promoción particular de cada uno de las viviendas correrá de cuenta de cada uno de sus propietarios.

RAZÓN: El presente reglamento, fue aprobado por la Asamblea de Copropietarios del Condominio Villaventura, celebrada el Junio 12 del 2,008.

Lo certifico,

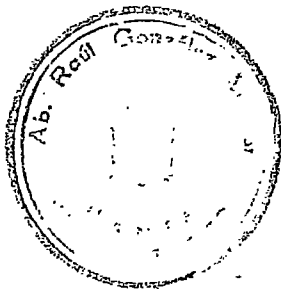
Manta, Junio 12 del 2,008

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



DOY FE: Que el documento que
antecede en número de.....fojas
es compulsa de la copia que se me
fue presentada para su constatación
Manta,.....25/10/2018.....

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO VILLAVENTURA



BanEcuador B.P.
 10/10/2018 12:32:40 OK
 CONCEPTO: 050 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
 CONCEPTO: 050 RECAUDACION VARIOS
 REFERENCIA: 000117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
 CONCEPTO DE PAGO: 110206 DE ALCABALAS
 - MANTA (AB.) OP: kpolit
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEXTA
 FORMA DE PAGO: Efectivo
 Considera Efectivo: 0.50
 0.54
 0.06
 1.10
 TOTAL: 1.10
 SOMETIDO A VERIFICACION

BanEcuador
 AGENCIA CANTONAL
 CADA 1
 MANTA
 Fernando Velazquez
 10/10/2018



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00113022

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

Silvia Lambano de Rocio

SILVIA CRISTINA ZAMBRANO GÓMEZ

C.C.No. 130972476-1



Virna Midory Moreira Veliz

VIRNA MIDORY MOREIRA VELIZ

C.C.No. 130741353-2



DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA

RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de ello, empuño esta SEGUNDA copia que la sello, signo y firmo.

Manta, a

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA



El nota...

**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**

00113023

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:

4165

Número de Repertorio:

8442

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 Veinte de Diciembre de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 4165 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1307413532	MOREIRA VELIZ VIRNA MIDORY	COMPRADOR
1309724761	ZAMBRANO GOMEZ SILVIA CRISTINA	VENDEDOR
1308256286	MACIAS MOREIRA DIEGO ARMANDO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1292701102	8027	COMPRAVENTA

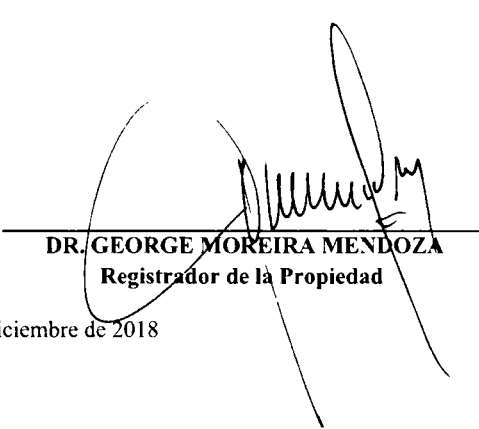
Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 20-dic./2018

Usuario: erick_espinoza


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, jueves, 20 de diciembre de 2018