

2054005042

# COPIA

C.11428  
\$51561.96  
205405042

N. 44493



CODIGO NUMERICO: 2013.13.08.04.P2413

**COMPROMISO DE VENTA: OTORGA EL SEÑOR CESAR EFREN DELGADO PANCHANA, A FAVOR DE LA SEÑORA JOHANNA ELIZABETH RIVERA LOOR.**

**CUANTIA : \$ 51,561.96.00**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes veintiséis de marzo del dos mil trece, ante mí, **ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, mediante acción de personal no.128-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, comparecen y declaran, por una parte y en calidad de **VENDEDOR**, el señor **CESAR EFREN DELGADO PANCHANA**, divorciado, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cedula de ciudadanía que corresponde al número uno siete cero siete tres tres cero nueve tres guión cero, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor edad y domiciliado en esta ciudad de Manta; y, por otra parte en calidad de **COMPRADORA** la señorita **JOHANNA ELIZABETH RIVERA LOOR**, de estado civil soltera, por sus propios derechos; a quien de conocer doy

Ab. Elyse Cedeno Menendez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

Sello  
04/12/13

fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde al número uno tres uno cero uno cero seis nueve nueve guión cero, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura de **COMPRAVENTA**, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA**.- En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de **Compraventa**, de acuerdo a las cláusulas siguientes: **PRIMERA: OTORGANTES**.- Comparecen a la celebración de este contrato por una parte, el señor **CESAR EFREN DELGADO PANCHANA**, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se le llamará simplemente "EL VENDEDOR"; y, por otra parte la señorita **JOHANNA ELIZABETH RIVERA LOOR**; a quien en

adelante se le llamará simplemente "LA COMPRADORA".-

SEGUNDA: ANTECEDENTES. Declara el VENDEDOR, ser dueño y propietario de una vivienda número CUARENTA Y DOS, del conjunto Residencial CEIBOS, en la parroquia Tarqui del cantón Manta, adquirido por compra que le hiciera al señor Fernando Aquiles Vicuña Mariño y cónyuge, según consta de la escritura de compraventa e hipoteca, realizada el uno de septiembre del dos mil tres e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, el doce de septiembre del dos mil tres.- Con fecha diez de octubre del dos mil siete, ante la Notaria Primera del cantón Manta, el veinte de septiembre del dos mil siete.- VIVIENDA CUARENTA Y

DOS: compuesto de planta baja, primera planta alta y segunda planta alta, compuesto de porche, sala, comedor, cocina, baño social dormitorio de servicio con baño, jardín garaje y patio de servicio de planta alta hall, sala de estar, balcón, dormitorio master con baño, dormitorio uno, dormitorio dos, baño general en primera planta alta y estudio baño y terraza accesible en la segunda planta alta, con las siguientes medidas y linderos: PLANTA BAJA: POR ARRIBA:

Lindera con la primera planta alta de esta misma vivienda;  
POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación, POR EL

NORTE: Lindera con patio de esta misma vivienda en siete metros, POR EL SUR: Lindera con patio de esta misma vivienda en siete metros; POR EL ESTE: Lindera con vivienda número cuarenta y uno en ocho metros noventa centímetros; POR EL OESTE: Lindera con patio de esta misma vivienda en ocho metros noventa centímetros.-

PRIMERA PLANTA ALTA: POR ARRIBA: Lindera con segunda planta alta y cubierta de esta misma vivienda: POR

ABAJO: Lindera con planta baja de esta misma vivienda;

POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia patio de esta misma vivienda en siete metros, POR EL SUR: Con vacío

hacia patio de esta misma vivienda en siete metros ochenta centímetros; POR EL ESTE: Lindera con la vivienda número

cuarenta y uno en nueve metros cincuenta centímetros; POR

EL OESTE: Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en cinco metros veinte centímetros, luego gira hacia el oeste

en cero metros ochenta centímetros y luego gira hacia el sur

en cuatro metros treinta centímetros lindando con vacío hacia patio de esta misma vivienda.- SEGUNDA PLANTA ALTA:

POR ARRIBA: Lindera con cubierta y espacio de área de esta misma vivienda POR ABAJO: lindera con primera planta

alta de esta misma vivienda, POR EL NORTE: Lindera con

vacio hacia patio de esta misma vivienda en siete metros;  
POR EL SUR: lindera con vacio hacia patio de esta misma  
vivienda en cuatro metros treinta y cinco centímetros; POR  
EL ESTE: Lindera con la vivienda cuarenta y uno en nueve  
metros cincuenta centímetros; POR EL OESTE: Partiendo  
desde el vértice noroeste hacia el sur en cinco  
metros veinte centímetros luego gira hacia el este en dos  
metros sesenta y cinco centímetros y luego gira  
hacia el sur en cuatro metros veinte centímetros  
lindando con vacio hacia la sala de estar de la primera  
planta alta y vacio hacia patio de esta misma vivienda.-  
PATIO POR ARRIBA: lindera con espacio aéreo y  
planta de esta misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con  
terrenos de la edificación POR EL NORTE: Lindera con patio  
de la vivienda treinta y ocho en diez metros; POR EL SUR:  
Partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en siete  
metros cincuenta centímetros y luego gira hacia el norte con  
un radio de dos metros cincuenta centímetros con un  
desarrollo longitudinal de tres metros noventa centímetros,  
lindando con área común, POR EL ESTE: Partiendo del  
vértice nordeste hacia el sur en tres metros, luego gira hacia  
el oeste en siete metros y luego gira hacia el sur en ocho

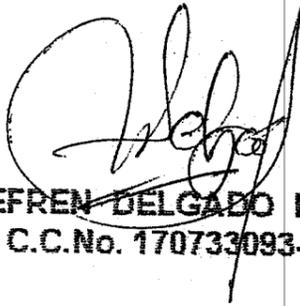
metros noventa centímetros, luego gira hacia el este en siete metros, luego gira hacia el sur en tres metros cincuenta y tres centímetros lindando con la planta baja de esta misma vivienda y patio de la vivienda cuarenta y uno; POR EL OESTE: Lindera con área común en doce metros noventa centímetros.- El conjunto residencial RINCON DE LOS CEIBOS, está ubicado detrás de la clínica de especialidades San Gregorio.- **TERCERA : COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, el **VENDEDOR**, señor **CESAR EFREN DELGADO PANCHANA**, por sus propios derechos, da en venta real y enajenación perpetua a favor de la señorita JOHANNA ELIZABETH RIVERA LOOR, el bien inmueble descrito e individualizado en la cláusula de los antecedentes de este instrumento público, ubicado en el Conjunto Residencial RINCON DE LOS CEIBOS, vivienda CUARENTA Y DOS, de la parroquia Tarqui del cantón Manta.- No obstante de determinarse sus mensuras, la venta se la realiza en el estado en que se encuentra el bien, bajo los linderos ya determinados, cualesquiera que sea su cabida.- **CUARTA: PRECIO.-** El precio pactado por las partes contratantes es de **CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS**

SESENTA Y UN DOLARES CON NOVENTA Y SEIS CENTAVOS DE DÓLAR, valor que el vendedor manifiesta haber recibido de manos de la compradora, en moneda de curso legal, a su entera satisfacción.- **QUINTA: DEL SANEAMIENTO.**- La venta de este bien inmueble se hace en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte del adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, los vendedores, se obligan al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley.- **SEXTA: TRANSFERENCIA.**- El vendedor transfiere el dominio del bien con las servidumbres activas y pasivas legalmente constituidas, libre de gravamen, comprometiéndose en caso contrario, al saneamiento legal.- **SEPTIMA: ACEPTACIÓN.**- Los comparecientes aceptan lo estipulado en el presente contrato por convenir a sus intereses.- **OCTAVA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.** - Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Registrador de la Propiedad del cantón

NOTARIA PUBLICA CUARTA - MANTA

correspondiente, las inscripciones y anotaciones que por Ley correspondan.- LAS DE ESTILO .- Usted señor Notario dignese insertar las cláusulas de estilo para su validez.- Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado WILSON ZAMBRANO BRIONES, matrícula número : Dos mil uno. Colegio de Abogados de Manabí, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto

DOY FE.-y



CESAR EFREN DELGADO PANCHANA  
C.C.No. 170733093-0

*Johanna Elizabeth Rivera Loor*  
JOHANNA ELIZABETH RIVERA LOOR  
C.C.No. 131010699-0

*Calixto Pacheco*  
LA NOTARIA (E).-

*Las* - - - - -

NOTARIA PUBLICA CUARTA - MANTA

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIAL

**CEDELA DE CIUDADANÍA**  
 N.º **170733093-0**

APELLIDOS Y NOMBRES  
**DELGADO PANCHANA  
 CESAR EFREN**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI  
 MANTA**

FECHA DE NACIMIENTO **1966-01-11**  
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
 SEXO **M**  
 ESTADO CIVIL **Divorciado**

INSTRUCCIÓN **SACHILLERATO-** PROFESIÓN **COMERCIANTE**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **DELGADO MALECIO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **PANCHANA LUZ**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**QUITO  
 2010-07-23**

FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2020-07-23**

V3333V/2222  
 000386137

DIRECTOR GENERAL

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

**034**  
**034 - 0196**      **1707330930**  
 NUMERO DE CERTIFICADO      CEDELA  
**DELGADO PANCHANA CESAR EFREN**

MANABI      CIRCUNSCRIPCIÓN      2  
 PROVINCIA      MANTA  
 MANTA      MANTA - PE  
 CANTON      PARRQUIA      ZONA  
 PRESIDENCIAL DE LA JUNTA

*9*  
**Ab. María Cecilia Cevallos**  
**Notaria Pública Cuarta Encargada**  
**Manta - Ecuador**

INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE  
 E3343V2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 RIVERA LOOR TERESA MARGARITA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
 PORTOVIEJO  
 2011-09-12

FECHA DE EXPIRACIÓN  
 2021-09-12

*Johanna Rivera Loor*  
 JOHANNA RIVERA LOOR

DIRECTOR GENERAL  
 FIRMA DEL CEBUJADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y COEGLIACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA  
 APELLIDOS Y NOMBRES RIVERA LOOR JOHANNA ELIZABETH  
 LUGAR DE NACIMIENTO MANABI  
 SANTA ANA

FECHA DE NACIMIENTO 1980-04-19  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO F  
 ESTADO CIVIL Soltera

Nº 131010699-0

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

089  
 089 - 0138 1310106990  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 RIVERA LOOR JOHANNA ELIZABETH

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
 PROVINCIA MANTA  
 CANTÓN MANTA - PE  
 ZONA

*Johanna Rivera Loor*  
 1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**  
 Emergencias Teléfono: **102**  
 RUC: 1360020070001  
 Dirección: Avenida 11  
 entre Calles 11 y 12  
 Teléfono: 2621777 - 2611747  
**COMPROBANTE DE PAGO**  
 N° 225494  
 Manta - Manabí

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

C/RUC: 1707330930  
 NOMBRES: DELGADO PANCHANA CESAR  
 RAZÓN SOCIAL:  
 DIRECCIÓN: C.R. RINCON D. LOS CEIBOS VIV. 2

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:  
 AVALUO PROPIEDAD:  
 DIRECCIÓN PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**

N° PAGO: 224894  
 CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L  
 FECHA DE PAGO: 27/09/2012 12:29:00



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		
	<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>3.00</b>

VALIDO HASTA: Miércoles, 26 de Diciembre de 2011  
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

Notaría Pública Cuarta Encargada  
 Manta  
 Zami

ORIGINAL CLIENTE



Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 Ruc: 1360000000  
 Dirección Av. 4ta. J. Calle 8 - Tel: 2811-478 / 2811-477

# TITULO DE CREDITO No. 000161256

RESERVACIÓN  
 Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TAROLU

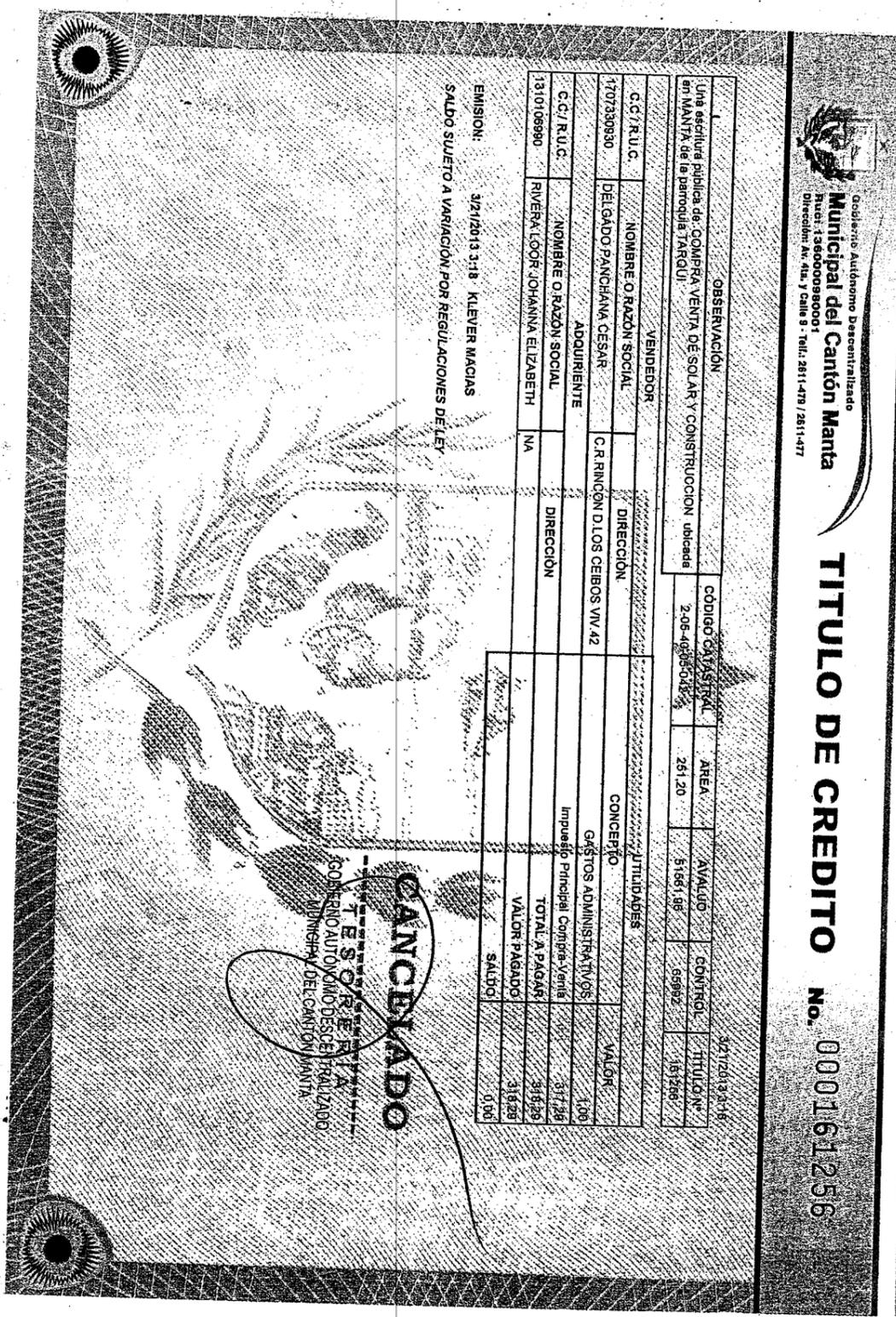
CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALLUO	CONTROL	TITULO N°
2-06-4036-011	251.20	5,568,196	69982	161256

VENDEDOR		DIRECCION		TITULARES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	C.R. RINCON D LOS CEIBOS IV 42	CONCEPTO	VALOR	
170730930	DELGADO PANCHANA CESAR		GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00	
	ADQUIRENTE		Impuesto Principal Compra-Venta	317,36	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	TOTAL A PAGAR	318,36	
1310106990	RIVERA LOOZ JOHANNNA ELIZABETH	NA	VALOR PAGADO	318,36	
			SALDO	0,00	

EMISION: 3/21/2013 3:18 KLEVER MACIAS  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

TESORERIA  
 GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

**CANCELADO**





Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Mantua**  
 RUC: 1360000980001  
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2811-479 / 2811-477

# TITULO DE CREDITO No. 000161255

OBSERVACIÓN: Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTUA de la parroquia YARQUI

VENDEDOR	DIRECCION	ALCALDIA Y ADICIONALES	VALOR
C.C./R.U.C. 1707330930	DELGADO PANCHANA CESAR C.R RINCON D LOS CEIBOS VV. 42	CONCEPTO: Impuesto principal Junta de beneficencia de Guaraculi	515,60
C.C./R.U.C. 1310106990	ADQUIRENTE: RIVERA LÓOZ JOHANNINA ELIZABETH DIRECCION: NA	TOTAL A PAGAR	676,31
VALOR PAGADO			676,31
SALDO			0,00

EMISIÓN: 31/12/01 3:317 KLEVER MACIAS  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**  
 TESORERA  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTUA

Ab. Elyse  
 Notaria Pública  
 Mandatario





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 101509

No. Certificación: 101509

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 18 de marzo de 2013

No. Electrónico: 11428

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

El Predio de la Clave: 2-05-40-05-042

Ubicado en: C.R.RINCON D.LOS CEIBOS VIV.42

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	278,29	M2
Área Comunal:	89,80	M2
Área Terreno:	251,20	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1707330930	DELGADO PANCHANA CESAR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	22608,00
CONSTRUCCIÓN:	28953,96
	<u>51561,96</u>

Son: CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS SESENTA Y UN DOLARES CON NOVENTA Y SEIS CENTAVOS

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

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



515,62  
 154,69  
 -----  
 670,31  
 318,28  
 -----  
 988,59

Impreso por: MARIS REYES 18/03/2013 8:33:21



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Nº 54610

ESPECIE VALORADA

USD=1:25

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANOS en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a DELGADO PANCHANA CESAR ubicada C.R. RINCON D. LOS CEIBOS VIV. 42. AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE cuyo \$51561.96 CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS SESENTA Y UNO 96/100 DOLARES la cantidad de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

Ab. Eloye Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

Jmoreira

21 MARZO 2013

Manta, de del 20

*[Firma]*  
Director Financiero Municipal





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

**Nº 9992412**

ESPECIE VALORADA  
USD 1-00

**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

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

Manta, 30 de noviembre del 20<sup>12</sup>

**VALIDA PARA LA CLAVE  
2054005042 C.R.RINCON D.LOS CEIBOS-VIV.42  
Manta, treinta de noviembre del dos mil doce**

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

*Ing. Pablo Macías García*  
TESORERO MUNICIPAL





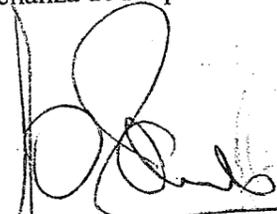
# I. Municipalidad de Manta

## PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 450-DPUM-SVQ de Junio 07 del 2002, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijoo, Directora 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 el Ing. Fernando Vicuña Mariño, propietario del Conjunto Residencial denominado "RINCÓN DE LOS CEIBOS", ubicado en la calle Sin Nombre, del barrio Colinas Rocafuerte, Código 207, Parroquia Manta, cantón Manta, con claves catastrales # 2054001000 y 2054005000, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal.

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

Manta, Junio 10 del 2002

  
Ing. Jorge O. Zambrano Cedeno  
ALCALDE DE MANTA

Con fecha Junio 10 del 2002, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeno, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 450-DPUM-SVQ de Junio 7 del 2002 emitido por la Arq. Susana Vera de Feijoo, Directora de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial denominado "RINCÓN DE LOS CEIBOS", cuyo propietario es el Ing. Fernando Vicuña Mariño, ubicado en la calle Sin Nombre del barrio Colinas Rocafuerte, Código # 207, Parroquia Manta, del cantón Manta, con claves catastrales # 2054001000 y 2054005000.

Manta, Junio 10 del 2002

  
Ab. Elyse Cedeno Mendieta  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

  
Patricia González López  
SECRETARIA MUNICIPAL ENC.  






# REGLAMENTO INTERNO CONDOMINIO RINCÓN DE LOS CEIBOS

## CAPITULO 1



### DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

## CAPITULO 2

### DEL CONDOMINIO

Art. 3.- El Condominio RINCÓN DE LOS CEIBOS se encuentra ubicado en la parroquia Los Esteros del Cantón Manta, tras la Clínica de Especialidades San Gregorio, en el Barrio Rocafuerte y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de 52 viviendas unifamiliares que son:

- 25 unidades de viviendas tipo dúplex. Cada una de estas viviendas se compone de una planta baja que consta de Porche, Sala - Comedor, Cocina, Baño Social, Dormitorio de Servicio con Baño, Jardín, Garaje y Patio de Servicio; primera planta alta que consta de Hall, Sala de estar, Balcón, Dormitorio Master con Baño, Dormitorio 1, Dormitorio 2 y Baño General; y, segunda planta alta que consta de Estudio, Baño y Terraza accesible.
- 27 unidades de viviendas unifamiliares. Cada una de estas viviendas se compone de una planta baja que consta de Porche, Sala - Comedor, Cocina, Baño Social, Dormitorio de Servicio con Baño, Jardín, Garaje y Patio de Servicio; primera planta alta que consta de Hall, Sala de estar, Balcón, Dormitorio Master con Baño, Dormitorio 1, Dormitorio 2 y Baño General; y, segunda planta alta que consta de Estudio, Baño y Terraza accesible.

*[Vertical stamp and signature area]*  
A. B. C. E. L. O. R. M. E. R. O.  
NOTARIA PUBLICA CUARTA  
MANTA - ECUADOR



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

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

### CAPITULO 3

#### DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

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

La puerta principal de entrada al condominio, las calles, las veredas, las áreas verdes, estacionamientos de visitantes, la casa comunal, la piscina y el cerramiento perimetral de todo el condominio son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

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

Art. 7.- **BIENES COMUNES.**- Son bienes comunes todos los elementos y partes del condominio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos a un régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, común e independiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

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

edad  
on de  
ción  
nal lo  
al, su  
S  
exclusiv  
minio  
neras  
da de  
or son  
ventan  
verdes  
imetral  
brir po  
exclus  
b  
p  
ce  
h los y pa  
nidos co  
mi  
individual  
ac munitan  
cir  
cor  
i) o acre  
esp los bi  
con d horizo  
l)  
com  
k)  
b

Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACION.- Los gastos de administración, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

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

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







## CAPITULO 5 DE LAS PROHIBICIONES

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

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

Ed. Simón

de la  
form  
k) l  
sal  
m  
cc  
sc  
n  
e  
S  
utilizan  
a:  
li:  
cual fun  
ajento y  
to: guridad  
o): pens  
o c salone  
colaborat  
de me  
p) In los b  
otro del d  
visi  
infri  
o distor  
q) L  
en la  
se de  
10 de  
casione  
nunales  
comunc  
del usua  
dicha pu  
instalados  
vivienda  
jos

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



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

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

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

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

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

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

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

**Ab. Elsy Cedeño Menéndez**  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
**Manta - Ecuador**  
Calle Vinas  
NOTARIO PÚBLICO CUARTO  
MANTA - MANABI



## CAPITULO 6 DE LAS SANCIONES

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

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por el administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un SMV.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de las obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción autorizada por la asamblea general.
- d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del condominio en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que las cuotas se hicieron exigibles.

El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser las conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si el caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea de copropietarios.

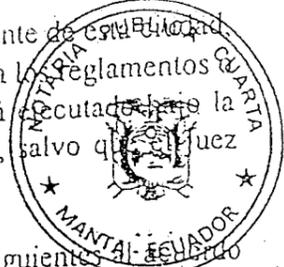
e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por uno o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción correspondiente.

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

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

los ar de la  
a las acciones  
orden  
por para  
Dicha  
o a la  
tomó  
ndados  
iudad, pa  
de los ar  
la acción  
extraordi  
amento,  
Art. 16. Copropietarios  
Copropr conven  
en que  
Art. 17.  
investida  
sus repre ar. To  
asi como r previa  
contra. si la gra  
ea gener  
Art. 18.-  
o siguiente  
secretario a mora p  
acción p  
Art. 19.-  
veces al a  
extraordin los met  
por lo me  
director y  
copropietarocida cu  
cualquiera s, salvo  
director par pudiera  
Las convoca respon  
fecha en que á ser d  
Art. 20.  
convoca  
cuyo caso se  
bos

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



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

## CAPITULO 7 DE LA ADMINISTRACIÓN

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

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

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

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

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

**ASAMBLEA UNIVERSAL.**- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

Ab. E. Pedro Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
MANTA, ECUADOR



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

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

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

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

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

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

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

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del condominio, fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el artículo anterior. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos.

El contrato por  
dominio  
esta po  
dicada a  
porcentaje  
necesite  
crito en  
g)  
h)  
i)  
j)  
k)  
l)  
m)  
n)  
o)  
p)  
q)  
r)  
s)  
t)  
u)  
v)  
w)  
x)  
y)  
z)  
aa)  
ab)  
ac)  
ad)  
ae)  
af)  
ag)  
ah)  
ai)  
aj)  
ak)  
al)  
am)  
an)  
ao)  
ap)  
aq)  
ar)  
as)  
at)  
au)  
av)  
aw)  
ax)  
ay)  
az)  
ba)  
bb)  
bc)  
bd)  
be)  
bf)  
bg)  
bh)  
bi)  
bj)  
bk)  
bl)  
bm)  
bn)  
bo)  
bp)  
bq)  
br)  
bs)  
bt)  
bu)  
bv)  
bw)  
bx)  
by)  
bz)  
ca)  
cb)  
cc)  
cd)  
ce)  
cf)  
cg)  
ch)  
ci)  
cj)  
ck)  
cl)  
cm)  
cn)  
co)  
cp)  
cq)  
cr)  
cs)  
ct)  
cu)  
cv)  
cw)  
cx)  
cy)  
cz)  
da)  
db)  
dc)  
dd)  
de)  
df)  
dg)  
dh)  
di)  
dj)  
dk)  
dl)  
dm)  
dn)  
do)  
dp)  
dq)  
dr)  
ds)  
dt)  
du)  
dv)  
dw)  
dx)  
dy)  
dz)  
ea)  
eb)  
ec)  
ed)  
ee)  
ef)  
eg)  
eh)  
ei)  
ej)  
ek)  
el)  
em)  
en)  
eo)  
ep)  
eq)  
er)  
es)  
et)  
eu)  
ev)  
ew)  
ex)  
ey)  
ez)  
fa)  
fb)  
fc)  
fd)  
fe)  
ff)  
fg)  
fh)  
fi)  
fj)  
fk)  
fl)  
fm)  
fn)  
fo)  
fp)  
fq)  
fr)  
fs)  
ft)  
fu)  
fv)  
fw)  
fx)  
fy)  
fz)  
ga)  
gb)  
gc)  
gd)  
ge)  
gf)  
gg)  
gh)  
gi)  
gj)  
gk)  
gl)  
gm)  
gn)  
go)  
gp)  
gq)  
gr)  
gs)  
gt)  
gu)  
gv)  
gw)  
gx)  
gy)  
gz)  
ha)  
hb)  
hc)  
hd)  
he)  
hf)  
hg)  
hh)  
hi)  
hj)  
hk)  
hl)  
hm)  
hn)  
ho)  
hp)  
hq)  
hr)  
hs)  
ht)  
hu)  
hv)  
hw)  
hx)  
hy)  
hz)  
ia)  
ib)  
ic)  
id)  
ie)  
if)  
ig)  
ih)  
ii)  
ij)  
ik)  
il)  
im)  
in)  
io)  
ip)  
iq)  
ir)  
is)  
it)  
iu)  
iv)  
iw)  
ix)  
iy)  
iz)  
ja)  
jb)  
jc)  
jd)  
je)  
jf)  
jg)  
jh)  
ji)  
jj)  
jk)  
jl)  
jm)  
jn)  
jo)  
jp)  
jq)  
jr)  
js)  
jt)  
ju)  
jv)  
jw)  
jx)  
jy)  
jz)  
ka)  
kb)  
kc)  
kd)  
ke)  
kf)  
kg)  
kh)  
ki)  
kj)  
kk)  
kl)  
km)  
kn)  
ko)  
kp)  
kq)  
kr)  
ks)  
kt)  
ku)  
kv)  
kw)  
kx)  
ky)  
kz)  
la)  
lb)  
lc)  
ld)  
le)  
lf)  
lg)  
lh)  
li)  
lj)  
lk)  
ll)  
lm)  
ln)  
lo)  
lp)  
lq)  
lr)  
ls)  
lt)  
lu)  
lv)  
lw)  
lx)  
ly)  
lz)  
ma)  
mb)  
mc)  
md)  
me)  
mf)  
mg)  
mh)  
mi)  
mj)  
mk)  
ml)  
mn)  
mo)  
mp)  
mq)  
mr)  
ms)  
mt)  
mu)  
mv)  
mw)  
mx)  
my)  
mz)  
na)  
nb)  
nc)  
nd)  
ne)  
nf)  
ng)  
nh)  
ni)  
nj)  
nk)  
nl)  
nm)  
no)  
np)  
nq)  
nr)  
ns)  
nt)  
nu)  
nv)  
nw)  
nx)  
ny)  
nz)  
oa)  
ob)  
oc)  
od)  
oe)  
of)  
og)  
oh)  
oi)  
oj)  
ok)  
ol)  
om)  
on)  
oo)  
op)  
oq)  
or)  
os)  
ot)  
ou)  
ov)  
ow)  
ox)  
oy)  
oz)  
pa)  
pb)  
pc)  
pd)  
pe)  
pf)  
pg)  
ph)  
pi)  
pj)  
pk)  
pl)  
pm)  
pn)  
po)  
pp)  
pq)  
pr)  
ps)  
pt)  
pu)  
pv)  
pw)  
px)  
py)  
pz)  
qa)  
qb)  
qc)  
qd)  
qe)  
qf)  
qg)  
qh)  
qi)  
qj)  
qk)  
ql)  
qm)  
qn)  
qo)  
qp)  
qq)  
qr)  
qs)  
qt)  
qu)  
qv)  
qw)  
qx)  
qy)  
qz)  
ra)  
rb)  
rc)  
rd)  
re)  
rf)  
rg)  
rh)  
ri)  
rj)  
rk)  
rl)  
rm)  
rn)  
ro)  
rp)  
rq)  
rr)  
rs)  
rt)  
ru)  
rv)  
rw)  
rx)  
ry)  
rz)  
sa)  
sb)  
sc)  
sd)  
se)  
sf)  
sg)  
sh)  
si)  
sj)  
sk)  
sl)  
sm)  
sn)  
so)  
sp)  
sq)  
sr)  
ss)  
st)  
su)  
sv)  
sw)  
sx)  
sy)  
sz)  
ta)  
tb)  
tc)  
td)  
te)  
tf)  
tg)  
th)  
ti)  
tj)  
tk)  
tl)  
tm)  
tn)  
to)  
tp)  
tq)  
tr)  
ts)  
tt)  
tu)  
tv)  
tw)  
tx)  
ty)  
tz)  
ua)  
ub)  
uc)  
ud)  
ue)  
uf)  
ug)  
uh)  
ui)  
uj)  
uk)  
ul)  
um)  
un)  
uo)  
up)  
uq)  
ur)  
us)  
ut)  
uv)  
uw)  
ux)  
uy)  
uz)  
va)  
vb)  
vc)  
vd)  
ve)  
vf)  
vg)  
vh)  
vi)  
vj)  
vk)  
vl)  
vm)  
vn)  
vo)  
vp)  
vq)  
vr)  
vs)  
vt)  
vu)  
vv)  
vw)  
vx)  
vy)  
vz)  
wa)  
wb)  
wc)  
wd)  
we)  
wf)  
wg)  
wh)  
wi)  
wj)  
wk)  
wl)  
wm)  
wn)  
wo)  
wp)  
wq)  
wr)  
ws)  
wt)  
wu)  
wv)  
ww)  
wx)  
wy)  
wz)  
xa)  
xb)  
xc)  
xd)  
xe)  
xf)  
xg)  
xh)  
xi)  
xj)  
xk)  
xl)  
xm)  
xn)  
xo)  
xp)  
xq)  
xr)  
xs)  
xt)  
xu)  
xv)  
xw)  
xx)  
xy)  
xz)  
ya)  
yb)  
yc)  
yd)  
ye)  
yf)  
yg)  
yh)  
yi)  
yj)  
yk)  
yl)  
ym)  
yn)  
yo)  
yp)  
yq)  
yr)  
ys)  
yt)  
yu)  
yv)  
yw)  
yx)  
yy)  
yz)  
za)  
zb)  
zc)  
zd)  
ze)  
zf)  
zg)  
zh)  
zi)  
zj)  
zk)  
zl)  
zm)  
zn)  
zo)  
zp)  
zq)  
zr)  
zs)  
zt)  
zu)  
zv)  
zw)  
zx)  
zy)  
zz)

...grado por  
dominio  
esta p  
dicada a  
...centar  
necesite  
rito en  
...  
...samblear  
...presentar  
...or, los  
...i)  
...el derec  
...en los  
...en propo  
...)  
...imple ma  
...ste regl  
...proporcion  
...a  
...c  
...robar cu  
...a aproba  
...de la est  
...chadas y  
...)  
...m  
...es de la as  
...del condon  
...rias.  
...L  
...cesarias p  
...este regl  
...2  
...on el Art  
...h un efectos  
...29  
...cibos

g) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.

g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus viviendas cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del condominio.

h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.

i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su periodo.

j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.

k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.

l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del condominio.

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

## CAPITULO 8

### DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

El directorio estará integrado por el director, dos vocales principales y sus suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin perjuicio de lo establecido en el presente reglamento.

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

Estudio de Propiedad Horizontal Condominio El Rincón de Los Ceibos  
Arq. Angel Loor Mero  
Página 107



Notaría Pública Cuatrecasas Encargada  
Manta - Ecuador  
MANTA - ECUADOR



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

Art. 31.- Son atribuciones del director:

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

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

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

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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del condominio BARLOVENTO en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamento, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del condominio con el mayor celo y arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de los mismos, realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado en los casos de excepción, con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes de la administración a su cargo con el informe del comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias de los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.

del ed  
imped  
en ord  
convoca  
so de l  
h  
in  
ciones k  
pa  
coi  
nciones d  
j) l asamb  
pre:  
k) Corá elegi  
limp indamen  
remu edificie  
del pi  
R SON  
l) Copropietar  
egresdad he  
iltas, re  
m) Cory regl  
cual necesitan  
arquitect  
cual  
onem delo y  
ción  
n) Custe  
bancaria:  
conforme apr  
adquisici  
administr  
ta le  
o) Llevar form  
administra  
p) Llevar l ord  
anticreñises  
derechos am  
q) Asistir a  
r) Atender  
copropietar





- s) Supervisar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás del condominio.
- t) Controlar y supervisar las instalaciones comunales en forma periódica, con sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean con respecto a su respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador debe previamente con la aprobación del director.

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

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

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

## CAPITULO 9

### DISPOSICIONES GENERALES

**Art. 37.-** Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos en conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no estar estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.

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

DOY FE Que lo  
 reproducción  
 en 15 folios  
 reversos son  
 oficiales Manta?

Al. S. María  
 NOTARIA CUARI  
 Manta Ecuador



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 37066

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *viernes, 21 de septiembre de 2012*  
Parroquia: Tarqui  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

Compraventa relacionada con la vivienda numero CUARENTA Y DOS del conjunto residencial CEIBOS compuesto de planta baja, primera planta alta, y segunda planta alta, compuesto de porche, sala comedor, cocina, baño social dormitorio de servicio con baño, jardín garaje y patio de servicio de planta alta hall , sala de estar, balcón, dormitorio master con baño ,dormitorio uno, dormitorio dos, y baño general en primera planta alta, y estudio baño y terraza accesible en la segunda planta alta, con las siguientes medidas y linderos, PLANTA BAJA por arriba lindera con la primera planta alta de esta misma vivienda, POR ABAJO; lindera con terreno de la edificacion, por el norte lindera con patio de esta misma vivienda en siete metros, por el sur lindera con patio de esta misma vivienda en siete metros, por el este, lindera con vivienda numero cuarenta y uno en ocho metros noventa centímetros, por el oeste, lindera con patio de esta misma vivienda en ocho metros noventa centímetros, PRIMERA PLANTA ALTA por arriba lindera con segunda planta alta y cubierta de esta misma vivienda por abajo lindera con planta baja de esta misma vivienda, por el norte lindera con vacío hacia patio de esta misma vivienda en siete metros, por el sur, con vacío hacia patio de esta misma vivienda en siete metros ochenta centímetros, por el este, lindera con la vivienda numero cuarenta y uno en nueve metros cincuenta centímetros, por el oeste, partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en cinco metros veinte centímetros, luego gira hacia el oeste en cero metros ochenta centímetros y luego gira hacia el sur en cuatro metros treinta centímetros lindando con vacío hacia patio de esta misma vivienda SEGUNDA PLANTA ALTA por arriba, lindera con cubierta y espacio de area de esta misma vivienda por abajo lindera con primera planta alta de esta misma vivienda, por el norte lindera con vacío hacia patio de esta misma vivienda en siete metros por el sur lindera con vacío hacia patio de esta misma vivienda en cuatro metros treinta y cinco centímetros por el este, lindera con la vivienda cuarenta y uno en nueve metros cincuenta centímetros por el oeste, partiendo desde

*Notaria Pública Cuarta En Carga  
Jaime E. Delgado Iñabigo  
Manta - Ecuador*

Certificación impresa por: CleS

Ficha Registral: 37066

Página: 1 de 4

el vértice noroeste hacia el sur en cinco metros veinte centímetros luego gira hacia el este en dos metros , sesenta y cinco centímetros y luego gira hacia el sur en cuatro metros veinte centímetros lindando con vacío hacia la sala de estar de la primera planta alta y vacío hacia patio de esta misma vivienda, PATIO POR ARRIBA lindera con espacio aéreo y planta de esta misma vivienda, por abajo lindera con terrenos de la edificación por el norte, lindera con patio de la vivienda treinta y ocho en diez metros, por el sur, partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en siete metros cincuenta centímetros y luego gira hacia el norte con un radio de dos metros cincuenta centímetros con un desarrollo longitudinal de tres metros noventa centímetros, lindando con área común, por el este, partiendo del vértice nordeste hacia el sur en tres metros, luego gira hacia el oeste en siete metros., luego gira hacia el sur en ocho metros noventa centímetros, luego gira hacia el este en siete metros y luego gira hacia el sur en tres metros cincuenta y tres centímetros lindando con la planta baja de esta misma vivienda y patio de la vivienda cuarenta y uno ,por el oeste lindera con área común en doce metros noventa centímetros. El conjunto residencial RINCON DE LOS CEIBOS está ubicado detrás de la clínica de especialidades SAN GREGORIO SOLVENCIA, El predio descrito a la fecha se encuentra libre de gravamen.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	15 13/09/2002	575
Planos	Plano de Terrenos	18 13/09/2002	1
Compra Venta	Compraventa	1.608 12/09/2003	6.854

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES**

**1 / 1 Propiedad Horizontal**

Inscrito el : viernes, 13 de septiembre de 2002

Tomo: 1 Folio Inicial: 575 - Folio Final: 692

Número de Inscripción: 15 Número de Repertorio: 4.204

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 26 de julio de 2002

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

Constitución de Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial "Rincón de los Ceibos".

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	07-00989445	Castro Mora Mary Siberia	Casado	Manta
Propietario	17-05079893	Vicuña Mariño Fernando Aquiles	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1241	07-may-2001	10830	10842
Compra Venta	1608	12-sep-2003	6854	6881



2 / 1 Plano de Terrenos

Inscrito el : viernes, 13 de septiembre de 2002  
Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1  
Número de Inscripción: 18 Número de Repertorio: 4.205  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 26 de julio de 2002  
Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

P l a n o s  
C o n j u n t o H a b i t a c i o n a l R i n c ó n d e l o s C e i b o s .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	07-00989445	Castro Mora Mary Siberia	Casado	Manta
Propietario	17-05079893	Vicuña Mariño Fernando Aquiles	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	15	13-sep-2002	575	692

3 / 1 Compraventa

Inscrito el : viernes, 12 de septiembre de 2003  
Tomo: 1 Folio Inicial: 6.854 - Folio Final: 6.881  
Número de Inscripción: 1.608 Número de Repertorio: 3.768  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 01 de septiembre de 2003  
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa e Hipoteca abierta El comprador Cesar Delgado Panchana, por sus propios derechos y de estado civil casado con disolución de la sociedad conyugal tal como como acredita con el documento habilitante. Un Inmueble de su propiedad que consiste en la vivienda numero cuarenta y dos, del Conjunto Residencial Rincon de l o s C e i b o s .

Con la misma fecha de la Compraventa tiene Hipoteca Abierta el 12 d Septiembre del 2003, bajo el N.- 904, ante la Notaria cuarta de Manta. a favor del Banco del Pichincha Compañía Anonima Sucursal Manta, y su vez se encuentra cancelada con fecha 10 de Octubre del 2007, ante la Notaria Primera de de Manta el 20 de Septiembre d e l 2 0 0 7 .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000033702	Delgado Panchana Cesar Efren	Casado(*)	Manta
Vendedor	07-00989445	Castro Mora Mary Siberia	Casado	Manta
Vendedor	17-05079893	Vicuña Mariño Fernando Aquiles	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	15	13-sep-2002	575	692
Planos	18	13-sep-2002	1	1

Notaría Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido a las: 10:36:33 del lunes, 25 de marzo de 2013

A petición de: Sr. Cesar y Chele Carrillo

Elaborado por: Cleofilde Ortencia Suarez Delgado  
130596459-3



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



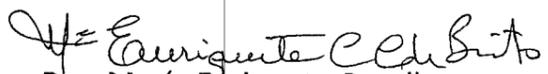
Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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

CERTIFICACION

A quien interesa se certifica que el SR. DELGADO PANCHANA CESAR, se encuentra al día en el pago de la expensas de la vivienda #42 del Condominio Rincón de los ubicado en la parroquia los Esteros del cantón Manta.

Atentamente

  
Dra. María Enriqueta Cevallos.

Manta, 28 de Marzo del 2013.

  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

ESTAS 20 FOJAS ESTÁN  
RUBRICADAS POR MI  
Ab. Elyse Cedeno Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL  
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME  
REMITO PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE  
SEGUNDO TESTIMONIO ENTREGADO A EL MISMO DIA DE SU  
OTORGAMIENTO. CODIGO NUMERICO: 2013.13.08.04.P.2413.-  
DOY FE. - *aj*

*Elyse Cedeno Menéndez*  
Ab. Elyse Cedeno Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador



24-09-12 16:43

28061

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZA  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTRO

Director de  
Avalúos y Catastro



FORMULARIO DE RECLAMO

No.

000000001

Cedula

Cve Catastral

Nombre:

2-05-40-05-042.

Diego Runchama Cera

Rubros

Impuesto Principal

Solar no Edificado

Contribucion Mejoras

Tasa de Seguridad

Tel. 2613 713 - 08588383

Reclamo:

C.A. Compraventa  
Para directo.

Firma del Usuario

Elaborado Por:

Informe Inspector:

Se actualizan datos de Rubros H.A. 55856,11

Firma del Inspector

Informe de aprobación:

Firma del Director de Avalúos y Catastro



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 37066:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *viernes, 21 de septiembre de 2012*  
Parroquia: Tarqui  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

Compraventa relacionada con la vivienda numero CUARENTA Y DOS del conjunto residencial CEIBOS compuesto de planta baja, primera planta alta, y segunda planta alta, compuesto de porche, sala comedor, cocina, baño social dormitorio de servicio con baño, jardín garaje y patio de servicio de planta alta hall, sala de estar, balcón, dormitorio master con baño, dormitorio uno, dormitorio dos, y baño general en primera planta alta, y estudio baño y terraza accesible en la segunda planta alta, con las siguientes medidas y linderos. PLANTA BAJA por arriba lindera con la primera planta alta de esta misma vivienda, POR ABAJO; lindera con terreno de la edificación, por el norte lindera con patio de esta misma vivienda en siete metros, por el sur lindera con patio de esta misma vivienda en siete metros, por el este, lindera con vivienda numero cuarenta y uno en ocho metros noventa centímetros; por el oeste, lindera con patio de esta misma vivienda en ocho metros noventa centímetros. PRIMERA PLANTA ALTA por arriba lindera con segunda planta alta y cubierta de esta misma vivienda por abajo lindera con planta baja de esta misma vivienda, por el norte lindera con vacío hacia patio de esta misma vivienda en siete metros, por el sur, con vacío hacia patio de esta misma vivienda en siete metros ochenta centímetros, por el este, lindera con la vivienda numero cuarenta y uno en nueve metros cincuenta centímetros, por el oeste, partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en cinco metros veinte centímetros, luego gira hacia el oeste en cero metros ochenta centímetros y luego gira hacia el sur en cuatro metros treinta centímetros lindando con vacío hacia patio de esta misma vivienda SEGUNDA PLANTA ALTA por arriba, lindera con cubierta y espacio de area de esta misma vivienda por abajo lindera con primera planta alta de esta misma vivienda, por el norte lindera con vacío hacia patio de esta misma vivienda en siete metros por el sur lindera con vacío hacia patio de esta misma vivienda en cuatro metros treinta y cinco centímetros por el este, lindera con la vivienda cuarenta y uno en nueve metros cincuenta centímetros por el oeste, partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en cinco metros veinte centímetros luego gira hacia el este en dos metros sesenta y cinco centímetros y luego gira hacia el sur en cuatro metros veinte



centímetros lindando con vacío hacia la sala de estar de la primera planta alta y vacío hacia patio de esta misma vivienda, PATIO POR ARRIBA lindera con espacio aéreo y planta de esta misma vivienda, por abajo lindera con terrenos de la edificación por el norte, lindera con patio de la vivienda treinta y ocho en diez metros, por el sur, partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en siete metros cincuenta centímetros y luego gira hacia el norte con un radio de dos metros cincuenta centímetros con un desarrollo longitudinal de tres metros noventa centímetros, lindando con área común, por el este, partiendo del vértice nordeste hacia el sur en tres metros, luego gira hacia el oeste en siete metros, luego gira hacia el sur en ocho metros noventa centímetros, luego gira hacia el este en siete metros y luego gira hacia el sur en tres metros cincuenta y tres centímetros lindando con la planta baja de esta misma vivienda y patio de la vivienda cuarenta y uno, por el oeste lindera con área común en doce metros noventa centímetros. El conjunto residencial RINCON DE LOS CEIBOS está ubicado detrás de la clínica de especialidades SAN GREGORIO SOLVENCIA, El predio descrito a la fecha se encuentra libre de gravamen.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	15	13/09/2002	575
Planos	Plano de Terrenos	18	13/09/2002	1
Compra Venta	Compraventa	1.608	12/09/2003	6.854

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES**

1 / 1 **Propiedad Horizontal**

Inscrito el: viernes, 13 de septiembre de 2002

Tomo: 1 Folio Inicial: 575 - Folio Final: 692

Número de Inscripción: 15 Número de Repertorio: 4.204

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 26 de julio de 2002

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

Constitución de Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial "Rincón de los Ceibos".

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	07-00989445	Castro Mora Mary Siberia	Casado	Manta
Propietario	17-05079893	Vicuña Mariño Fernando Aquiles	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1241	07-may-2001	10830	10842
Compra Venta	1608	12-sep-2003	6854	6881



*[Handwritten signature]*



2 / 1 Plano de Terrenos

Inscrito el : viernes, 13 de septiembre de 2002

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1  
Número de Inscripción: 18 Número de Repertorio: 4.205  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 26 de julio de 2002

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

P l a n o s  
C o n j u n t o H a b i t a c i o n a l R i n c ó n d e l o s C e i b o s .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	07-00989445	Castro Mora Mary Siberia	Casado	Manta
Propietario	17-05079893	Vicuña Mariño Fernando Aquiles	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	15	13-sep-2002	575	692

3 / 1 Compraventa

Inscrito el : viernes, 12 de septiembre de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 6.854 - Folio Final: 6.881  
Número de Inscripción: 1.608 Número de Repertorio: 3.768  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 01 de septiembre de 2003

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa e Hipoteca abierta El comprador Cesar Delgado Panchana, por sus propios derechos y de estad civil casado con disolucion de la sociedad comyugal tal como como acredita con el documento habilitante. Un Inmueble de su propiedad que consiste en la vivienda numero cuarenta y dos, del Conjunto Residencial Rincon de l o s C e i b o s .  
Con la misma fecha de la Compraventa tiene Hipoteca Abierta el 12 d Septiembre del 2003, bajo el N.- 904, ante la Notaria cuarta de Manta. a favor del Banco del Pichincha Compañia Anonima Sucursal Manta, y su vez se encuentra cancelada con fecha 10 de Octubre del 2007, ante la Notaria Primera de de Manta el 20 de Septiembre d e l 2 0 0 7 .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000033702	Delgado Panchana Cesar Efren	Casado(*)	Manta
Vendedor	07-00989445	Castro Mora Mary Siberia	Casado	Manta
Vendedor	17-05079893	Vicuña Mariño Fernando Aquiles	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	15	13-sep-2002	575	692
Planos	18	13-sep-2002	1	1



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido a las: 11:43:13 del -lunes, 24 de septiembre de 2012



A petición de: Sr. Leon Obale Cerna

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

Elaborado por: Cleotilde Ortencia Suarez Delgado  
130596459-3

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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



**CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD  
REGIONAL MANABI**

Manta, 4 de Septiembre del 2012.

### **CERTIFICACIÓN**

A petición de la interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el Sr **DELGADO PANCHANA CESAR EFREN** con número de cédula **170733093-0** Se encuentra registrado en el sistema **COMERCIAL SICO** con número de servicio **96883**, el cual **NO** mantiene deuda con la empresa .

La interesada puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** para sus intereses.

Atentamente,

**Ing. Renato Álvarez.**  
**ATENCION AL CLIENTE**

