

2014-2015

-----**ESCRITURA PÚBLICA**-----

**DE RENUNCIA DE GANANCIALES SOBRE UN INMUEBLE DE LA
URBANIZACIÓN PUERTO SOL UBICADO EN LA PARROQUIA
LOS ESTEROS DEL CANTON MANTA.-
QUE OTORGA EL SEÑOR MARTIN ALADINO CHOEZ BRIONES.-
A FAVOR DE LA SEÑORA PRISCILA ELIZABETH LUCAS CEDEÑO Y EL SEÑOR
JONATHAN JAVIER LUCAS CEDEÑO**

NUMERO: 2014.13.08.02.P04973

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
Autorizada por la Notaria Segunda

Abogada Patricia Mendoza Briones

CUANTIA: \$29.008,66

FECHA DE OTORGAMIENTO: 05 DE SEPTIEMBRE DEL 2014

CONFERI PRIMERA COPIA: EL DIA 08 DE SEPTIEMBRE DEL 2014

NUMERO: 2014.13.08.02.P04973

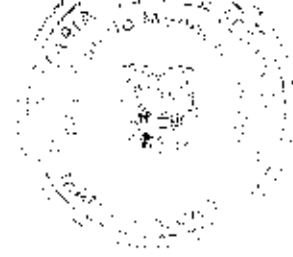
RENUNCIA DE GANANCIALES SOBRE UN INMUEBLE DE LA
URBANIZACIÓN PUERTO SOL UBICADO EN LA PARROQUIA LOS
ESTEROS DEL CANTON MANTA.- QUE OTORGA EL SEÑOR MARTIN
ALADINO CHOEZ BRIONES.- A FAVOR DE LA SEÑORA PRISCILA
ELIZABETH LUCAS CEDEÑO Y EL SEÑOR JONATHAN JAVIER LUCAS
CEDEÑO.-

LA CUANTIA ES DE \$28.000,00

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo
nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy
día viernes cinco de Septiembre del año dos mil
catorce, ante mí Abogada PATRICIA MENDOZA BRIONES,
Notarie Pública Secunda del cantón, comparecen por una
parte el señor MARTIN ALADINO CHOEZ BRIONES, portador
de la cédula de ciudadanía número uno tres cero siete
siete cuatro cinco nueve ocho quión dos, de
nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado
civil casado, con domicilio en la ciudad de Manta, por
sus propios derechos; y, por otra parte la señora
PRISCILA ELIZABETH LUCAS CEDEÑO, portadora de la cédula
de ciudadanía número uno tres cero siete seis siete
cero dos uno quión cuatro, de nacionalidad ecuatoriana,
mayor de edad, de estado civil divorciada, con

domicilio en los Estados Unidos de América y de tránsito por esta ciudad de Manta, por sus propios derechos y como Agente Oficioso del señor JONATHAN JAVIER LUCAS CEDEÑO, de estado civil soltero. Los comparecientes legalmente capacitados para contratar y obligarse, a quienes de conocerles personalmente y de haberme presentado sus cédulas de ciudadanía, doy fe.- Bien instruidos en el objeto y resultado de esta escritura de "RENUNCIA DE GANANCIALES", a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, con amplia libertad y conocimiento, para lo cual me entregan una minuta cuyo texto es el siguiente: SEÑOR NOTARIO.- En el Registro de escrituras públicas de la ciudad de Manta a su cargo sirvase insertar una de RENUNCIA DE GANANCIALES, al tenor de las siguientes cláusulas.-

PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración y suscripción de este contrato por una parte el señor MARTIN ALADINO CHOEZ BRIONES, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero siete siete cuatro cinco nueve ocho guión dos, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, con domicilio en la ciudad de Manta, por sus propios derechos, en calidad de RENUNCIANTE; y, por otra parte



la señora **PRISCILA ELIZABETH LUCAS CEDEÑO**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero siete seis siete cero dos uno guión cuatro, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil divorciada, con domicilio en los Estados Unidos de América y de tránsito por esta ciudad de Manta, por sus propios derechos y como Agente Oficioso del señor **JONATHAN JAVIER LUCAS CEDEÑO**, de estado civil soltero, en calidad de **BENEFICIARIOS.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Con fecha dos de Junio del año dos mil cuatro, bajo el número novecientos ochenta y nueve y bajo el número de hipoteca cuatrocientos noventa y ocho, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Compraventa e Hipoteca Abierta, celebrada en la Notaria Cuarta del Manta, el siete de Mayo del año dos mil tres, en la que consta que la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito vende a favor de los señores **MARTIN ALADINO CHOEZ BRIONES y PRISCILA ELIZABETH LUCAS CEDEÑO**, y estos a su vez hipotecan a favor de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito, el inmueble compuesto de un lote de terreno y vivienda signado con el número **OCHO** de la manzana I con las siguientes características: vivienda que consta de planta baja, planta alta y patio compuesto de

porche, sala- comedor, cocina, baño social, garaje y patio en planta baja, dormitorio master con baño dormitorio uno, dormitorio dos y baño general en planta alta. Ubicado en el Conjunto Residencial denominado PUERTO SOL. LINDEROS DIMENSIONES AREAS Y ALICUOTAS, los linderos particulares del inmueble objeto del presente contrato son los siguientes. PLANTA BAJA. POR ARRIBA: Lindera con planta alta de esta misma vivienda POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación POR EL NORTE: Lindera con planta baja de la vivienda siete- I en seis metros POR EL SUR: Lindera con patio de esta misma vivienda en cuatro metros noventa centímetros POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice nordeste hacia el sur en tres metros luego gira hacia el oeste en un metro noventa centímetros luego gira hacia el sur en un metro sesenta centímetros, luego gira al oeste en un metro diez centímetros y luego gira hacia el sur en un metro cuarenta centímetros lindando con porche garaje y patio de esta misma Vivienda. POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en dos metros ochenta centímetros luego gira hacia el oeste en un metro noventa centímetros y luego gira hacia el sur en tres metros diez centímetros lindando con patio de esta misma vivienda. PLANTA ALTA.- POR ARRIBA. Lindera con

2
Escritura de Compra y Venta
de un Inmueble
del Sr. Juan S. S. S.
a favor de Sr. S. S. S.
M. C. S. S. S.



cubierta de esta misma vivienda POR ABAJO: Lindera con
planta baja y patio de esta misma vivienda POR EL
NORTH: Lindera con planta alta de la vivienda siete -1
en siete metros cuarenta centímetros POR EL SUR:
Lindera con vacío hacia patio de esta misma vivienda en
siete metros noventa centímetros ESTE: Lindera con
vacío hacia patio de esta misma vivienda en seis metros
POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice noroeste
hacia el sur en dos metros noventa centímetros luego
gira hacia el oeste en cincuenta centímetros y luego
gira hacia el sur en tres metros diez centímetros
lindando con vacío de esta misma vivienda PATIO.- POR
ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta alta de esta
misma vivienda POR ABAJO: Lindera con terreno de la
edificación POR EL NORTH: Partiendo desde el vértice
sudeste hacia el oeste en dos metros sesenta
centímetros luego gira hacia el sur en tres metros
luego gira hacia el oeste en un metro noventa
centímetros luego gira hacia el sur en un metro sesenta
centímetros luego gira hacia el oeste en un metro diez
centímetros y luego gira hacia el sur en un metro
cuarenta centímetros luego gira hacia el oeste en
cuatro metros noventa centímetros luego gira hacia el

norte en tres metros diez centímetros luego gira hacia el este en un metro noventa centímetros luego gira hacia el norte en dos metros ochenta centímetros y luego gira hacia el oeste en tres metros cuarenta centímetros lindando con planta baja de esta misma vivienda y patio de la vivienda siete -I. POR EL SUR:

Lindera con patio de la vivienda nueve -I en doce metros POR EL ESTE: Lindera con calle dos en siete

metros veinte centímetros POR EL OESTE: Lindera con

patio de la vivienda dieciocho -I en siete metros

veinte centímetros Con un área común de setenta y seis

metros cuadrados veintidós centímetros cuadrados, un

área de terreno de ciento sesenta y tres metros

cuadrados diecinueve centímetros cuadrados y una

proporción de cero coma sesenta y cinco por ciento.-

TERCERA: RENUNCIA DE GANANCIALES.- Con todo lo

expuesto, y por medio de este instrumento público el

señor MARTIN ALADINO CHOEZ BRIONES, en forma libre y

voluntaria, manifiesta que es su voluntad RENUNCIAR a

sus GANANCIALES sobre el bien inmueble descrito en la

cláusula anterior, a favor de su ex - cónyuge señora

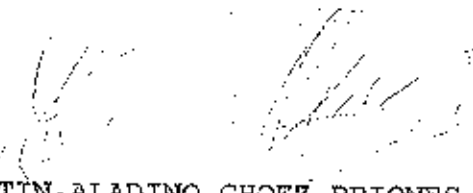
PRISCILA ELIZABETH LUCAS CEDENO, y del señor JONATHAN

JAVIER LUCAS CEDENO, de estado civil soltero, con las



mismas características, medidas y linderos detallados, sin reservarse nada para sí. El inmueble descrito desde este momento pasa a ser de propiedad de los señores PRISCILA ELIZABETH LUCAS CEDEÑO Y JONATHAN JAVIER LUCAS CEDEÑO, sin que le quede ningún derecho al renunciante.- CUARTA: DE LA CUANTIA.- La cuantía de este Renuncia de Gananciales es la suma de VEINTIOCHO MIL OCHO 66/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA, es decir el cincuenta por ciento de los avalúos que otorga el departamento de Catastro Municipal.- SEXTA: AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.- El renunciante faculta a la beneficiaria para que por sí o por interpuesta persona solicite inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad cantón Manta, LA DE ESTILO.- Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez de este contrato. Minuta firmada por el señor Abogado Daniel Avila T. con matrícula profesional No. 12 1990-28 del Foro de Abogados de Manabí.- (HASTA AQUÍ LA MINUTA) que junto con los documentos anexos y habilitarios que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus

partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí la Notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe. 


MARTÍN ALADINO CHOEZ BRIONES
C.C. No. 130774598-2


PRISCILA ELIZABETH LUCAS CEDENO
C.C. No. 130767021-4
POR SUS PROPIOS DERECHOS Y COMO
AGENTE OFICIOSO DEL SEÑOR
JONATHAN JAVIER LUCAS CEDENO


LA NOTARIA

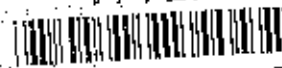




Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



47712



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 477

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: miércoles 03 de septiembre de 2014
Parroquia: Los Esteros

Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

El inmueble compuesto de un lote de terreno y vivienda sigando con el número 0010 de la manzana I con las siguientes características: vivienda que consta de planta baja, planta alta y patio compuesto de porche, sala-comedor, cocina, baño social, garaje y patio en planta baja, dormitorio master con baño, dormitorio uno, dormitorio dos y baño general en planta alta. UBICADO EN EL CONJUNTO RESIDENCIAL DENOMINADO PUERTO SOL.

LINDEROS DIMENSIONES ÁREAS Y ALCUOTAS: los linderos particulares del inmueble objeto del presente contrato son los siguientes: PLANTA BAJA. POR ARRIBA: Lindera con planta alta de esta misma vivienda POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación POR EL NORTE: Lindera con planta baja de la vivienda siete - 1 en seis metros POR EL SUR: Lindera con patio de esta misma vivienda en cuatro metros noventa centímetros POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice nordeste hacia el sur en tres metros luego gira hacia el oeste en un metro noventa centímetros luego gira hacia el sur en un metro sesenta centímetros luego gira al oeste en un metro diez centímetros y luego gira hacia el sur en un metro cuarenta centímetros lindando con porche, garaje y patio de esta misma vivienda. POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en dos metros ochenta centímetros luego gira hacia el oeste en un metro noventa centímetros y luego gira hacia el sur en tres metros diez centímetros lindando con patio de esta misma vivienda PLANTA ALTA. POR ARRIBA: Lindera con cubierta de esta misma vivienda POR ABAJO: Lindera con planta baja y patio de esta misma vivienda POR EL NORTE: Lindera con planta alta de la vivienda siete - 1 en siete metros cuarenta centímetros POR EL SUR: Lindera con vacío hacia patio de esta misma vivienda en siete metros noventa centímetros ESTE: Lindera con vacío hacia patio de esta misma vivienda en seis metros POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice noroeste hacia el

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 47712 Página: 1 de 1

Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador



sur en dos metros noventa centímetros luego gira hacia el oeste en cincuenta centímetros y luego gira hacia el sur en tres metros diez centímetros lindando con vacío de esta misma vivienda PATIO - POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta alta de esta misma vivienda POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en dos metros sesenta centímetros luego gira hacia el sur en tres metros luego gira hacia el oeste en un metro noventa centímetros luego gira hacia el sur en un metro sesenta centímetros luego gira hacia el oeste en un metro diez centímetros y luego gira hacia el sur en un metro cuarenta centímetros luego gira hacia el oeste en cuatro metros noventa centímetros luego gira hacia el norte en tres metros diez centímetros luego gira hacia el este en un metro noventa centímetros luego gira hacia el norte en dos metros ochenta centímetros y luego gira hacia el oeste en tres metros cuarenta centímetros lindando con planta baja de esta misma vivienda y patio de la vivienda siete - I POR EL SUR: Lindera con patio de la vivienda nueve - I en doce metros POR EL ESTE: Lindera con calle dos en siete metros veinte centímetros POR EL OESTE: Lindera con patio de la vivienda dieciocho - I en siete metros veinte centímetros Con un área común de setenta y seis metros cuadrados y noventa centímetros cuadrados un área de terreno de ciento sesenta y tres metros cuadrados y una alícuota de cero coma sesenta y cinco por ciento.

PROVIDENCIA: LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	498 02/06/2004	5.378
Compra Venta	Compraventa	989 02/06/2004	12.496
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	1.237 03/09/2014	1

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES

Hipoteca Abierta

Inscrito el: miércoles, 02 de junio de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 5.378 - Folio Final: 5.404

Número de Inscripción: 498 Número de Repertorio: 2.258

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 07 de mayo de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000067434	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta

Certificación impresa por: Manta

Ficha Registral: 47712

Página: 2 de 4





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Deudor Hipotecario 80-0000000075217 Choez Briones Martin Aladino
Deudor Hipotecario 80-0000000075218 Lucas Cedeño Priscila Elizabeth

Casado Manta
Casado Manta

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

Libro: No. Inscripción: Fee. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
Compra Venta 989 02-jun-2004 12496 12526

2 / 1 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 02 de junio de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 12.496 - Folio Final: 12.526

Número de Inscripción: 989 Número de Repertorio: 2.257

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 07 de mayo de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de un lote de terreno y vivienda sigando con el número ocho de la manzana I del conjunto Residencial

Puerto Sol los compradores estan representados, mediante poder otorgado a favor de Tulio Enrique Lucas

C a m p o

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000075217	Choez Briones Martin Aladino	Casado	Manta
Comprador	80-0000000075218	Lucas Cedeño Priscila Elizabeth	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000067434	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta

3 / 2 Cancelación de Hipoteca

Inscrito el: miércoles, 03 de septiembre de 2014

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

Número de Inscripción: 1.237 Número de Repertorio: 6.533

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 29 de agosto de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C A N C E L A C I O N D E H I P O T E C A A B I E R T A

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000163	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000075217	Choez Br ones Martin Aladino	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000075218	Lucas Cedeño Priscila Elizabeth	Casado	Manta

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

Libro: No. Inscripción: Fee. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
Hipotecas y Gravámenes 498 02-jun-2004 5378 5404



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	1	Hipotecas y Gravámenes	2

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.

Emisión a las 15:57:19 del miércoles 03 de septiembre de 2014

Elaborado por: *Priscila Lucio*
Mayra Dolores Salto Mendoza
131013711-0



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Público Segundo
Manta Ecuador



Emergencias Teléfono:

911

Teléfono

CUERPO DE

BOMBAS DE MANAGUA

N.º 20070001

Calle 11

Calle 11 y 12

Teléfono 2511747

Managua

COD. 8000000

000021481



CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIFRADO: 1307745982
NOMBRES: CHOSZ BRIONES MARTIN Y SCA.
RAZÓN SOCIAL: URB. PUERTO SOL VIV. 8-1 (PB. 2)
DIRECCIÓN:

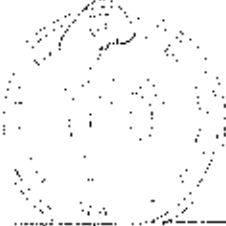
DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N.º PAGO: 326325
CALLE: MARGARITA ANCHUNDIA L.
FECHA DE PAGO: 01/09/2014 12:27:15

ÁREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

3.00

3.00

VALIDO HASTA: domingo, 30 de noviembre de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

00000000000000000000

00000000000000000000

04



OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTRIB	TUICO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANA de la parroquia LOS ESTEROS		24-8-17-84-115-1	163,13	88017,32	145513,1	329138
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR		
1307745882	CHOEZ BRIONES MARTIN Y SRA	UNA TRUENO SOL Y V.M.A. 115-1	Impuesto sobre el Valor Agregado	235,07		
ADOLLENTE			Junta de Rendición de Cuentas	44,01		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	334,12		
1307872214	LUCAS CEDENO PR SCLA CL ZABETH	NA	VALOR PAGADO	334,12		
			SALDO	0,00		

CH. SION: 8/4/2014 12:39 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

ENTREGADO
 EL 20/04/2014
 POR

EMISSION: 04/02/14 12:38 MARIA JOSE ZAMORA MERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

[Signature]

13



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0005108



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
CHOEZ BRIONES MARTIN Y SRA.

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

Manta, 1 de Septiembre de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
2091704115 URB. "PUERTO SOL" VIV. 8-4 (PB:P)
Manta, uno de Septiembre del dos mil catorce



RECEBIDO
MANTAS
12 AG. 2014
MANTAS
RECAUDACIÓN



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

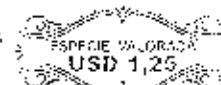


DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 116166

Nº 0116166

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 24808

Fecha: 4 de septiembre de
2014

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

El Predio de la Clave: 2 09-12-04-115
Ubicado en: URB "PUERTO SOL" IV.8-I (P.B.P)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	132,35	M2
Área Comunal:	76,2100	M2
Área Terreno:	163,1900	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1307745582	CHOEZ BRIONES MARTIN Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	11096,92
CONSTRUCCIÓN:	44920,40
	56017,32

Son: CINCUENTA Y SEIS MIL CINCUETE DÓLARES CON TREINTA Y DOS CENTAVOS.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la
titularidad del predio; solo expresa el valor de sujeción actual de acuerdo a la Ordenanza de
Aprobación del Plano del Valor del Suelo sancionada el 27 de diciembre del año 2013,
conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Abg. David Cadenas Ruperth

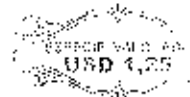
Director de Avalúos, Catastro y Registros



GOBIERNO AUTONOMO DECENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



NE 00056760



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DECENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

URBANA

SOLAR Y CONSTRUCCION

A petición verbal de parte interesada, CHEZ MARTIN, que revisado el Catastro de Predios

en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en

CHEZ URIONES MARTIN Y SRA.

perteneciente a:

URB. "PUERTO SOL" VIV. 8-1 (P3.P)

ubicada

AVALUO COMERCIAL PRESENTE DE RENUNCIA DE GANANCIALES POR 50%

cuyo

\$ 28008.65 VEINTI OCHO MIL OCHO DOLARES CON 65/100

asociado a la carta

de

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE RENUNCIA DE GANANCIALES POR EL 50%

LE

da

de

del 20

04 DE

SEPTIEMBRE

2014

Director de Gobierno Municipal





Manta, 04 de Septiembre del 2014

**CERTIFICADO
DE EXPENSA**

Por medio de la presente tengo a bien certificar que la Señorita. LUCAS CEDENO PRISCILA ELIZABETH N. C.C 130767021-4 se encuentra al día en el pago correspondiente a las alcuotas, del mes de SEPTIEMBRE del presente año, de la casa número 8 de la manzana I, de la Urbanización Puerto Sol, de la ciudad de Manta.

Sin otro particular, quedamos de ustedes.

Atentamente

Lidor Juvenal Veliz Valencia
ADMINISTRADOR
130468107-2

REGISTRACION DE PROPIETARIOS
DEL COMPLEJO PUERTO SOL
LA URBANIZACION PUERTO SOL
MANTA - ECUADOR



REGlamento INTERNO URBANIZACIÓN "PUERTO SOL"

CAPITULO 1

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- La Urbanización PUERTO SOL se ha procedido a someterlo bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicha urbanización, así como su administración, uso, conservación y reparación.

Art. 2.- La Urbanización PUERTO SOL, 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

DE LA URBANIZACIÓN

Art. 3.- La Urbanización PUERTO SOL se encuentra ubicada en la parroquia Tarqui del Cantón Manabí, entre las Avenidas 113 y Las Brisas, tras las instalaciones de la compañía BOTOTAGUA S.A., en las inmediaciones del Estadio Jocay, la cual está sometida al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de 152 viviendas unifamiliares que son:

- 148 unidades de vivienda tipo dúplex. Cada una de estas viviendas se compone de una planta baja que consta de sala - comedor, cocina, baño social, garaje y patio; y, planta alta que consta de dormitorio master con baño, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño general.
- 4 unidades de vivienda unifamiliares similares a las anteriores aunque con el carácter de independientes.

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

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

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

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



La norma principal de referencia a la urbanización, las calles interiores, las veredas, la casa comunal, las áreas verdes, los estacionamientos de visitantes y el acortamiento perimetral de toda la urbanización con bienes comunes y su utilización será reglamentada.

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

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

Art. 8.- **DERECHOS DEL USUARIO.**- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticretico futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes de la urbanización y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

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

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 de la urbanización 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 asignan 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 su ausencia o copropietario por más de dos días, custodiará en su poder la custodia de las llaves de su vivienda a fin de que éste 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 adquirente 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 de la urbanización y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la cuota 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 constitucional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producción de destrucción o daño parcial de alguna parte de la urbanización. 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 establecidos por la ley, reglamento y ordenanzas.



CAPÍTULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

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

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

Vivienda 1-A	0.78
Vivienda 2-A	0.65
Vivienda 3-A	0.65
Vivienda 4-A	0.65
Vivienda 5-A	0.65
Vivienda 6-A	0.65
Vivienda 7-A	0.65
Vivienda 8-A	0.65
Vivienda 9-A	0.65
Vivienda 10-A	0.65
Vivienda 11-A	0.65
Vivienda 12-A	0.65
Vivienda 13-A	0.65
Vivienda 14-A	0.65
Vivienda 15-A	0.65
Vivienda 16-A	0.65
Vivienda 17-A	0.64
Vivienda 1-E	0.65
Vivienda 2-E	0.65
Vivienda 3-E	0.65
Vivienda 4-E	0.65
Vivienda 5-E	0.65
Vivienda 6-E	0.65
Vivienda 7-E	0.65
Vivienda 8-E	0.65
Vivienda 1-C	0.65
Vivienda 2-C	0.65
Vivienda 3-C	0.65
Vivienda 4-C	0.65
Vivienda 1-D	0.78
Vivienda 2-D	0.65
Vivienda 3-D	0.65
Vivienda 4-D	0.65
Vivienda 5-D	0.65
Vivienda 6-D	0.65
Vivienda 7-D	0.65
Vivienda 8-D	0.65
Vivienda 9-D	0.65
Vivienda 10-D	0.65
Vivienda 11-D	0.65
Vivienda 12-D	0.65
Vivienda 13-D	0.65
Vivienda 14-D	0.65
Vivienda 15-D	0.65
Vivienda 16-D	0.65
Vivienda 1-E	0.65

Dr. *Clintón* *Arboreo* *Quirós*
Notario Público y Civil
Manté en Maná






Vivienda 1-I	0.65
Vivienda 2-I	0.65
Vivienda 3-I	0.65
Vivienda 4-I	0.65
Vivienda 5-I	0.65
Vivienda 6-I	0.65
Vivienda 7-I	0.65
Vivienda 8-I	0.65
Vivienda 9-I	0.65
Vivienda 10-I	0.65
Vivienda 11-I	0.65
Vivienda 12-I	0.65
Vivienda 13-I	0.65
Vivienda 14-I	0.65
Vivienda 15-I	0.65
Vivienda 16-I	0.65
Vivienda 17-I	0.65
Vivienda 18-I	0.65
Vivienda 19-I	0.65
Vivienda 20-I	0.65
Vivienda 1-J	0.65
Vivienda 2-J	0.65
Vivienda 3-J	0.65
Vivienda 4-J	0.65
Vivienda 5-J	0.67
Vivienda 6-J	0.65
Vivienda 7-J	0.65
Vivienda 8-J	0.65
Vivienda 1-K	1.01
Vivienda 2-K	0.66
Vivienda 3-K	0.66
Vivienda 4-K	0.66
Vivienda 5-K	0.66
Vivienda 6-K	0.66
Vivienda 7-K	0.66
Vivienda 8-K	0.65
Vivienda 9-K	0.65
Vivienda 10-K	0.65
Vivienda 11-K	0.65
Vivienda 12-K	0.65
Vivienda 13-K	0.65
Vivienda 1-L	0.65
Vivienda 2-L	0.65
Vivienda 3-L	0.65
Vivienda 4-L	0.65

TOTAL 100.00

Dr. Claudio C. Alvarado
Notario Público Cuarto
Municipio de Manta



CAPITULO 5: DE LAS PROHIBICIONES

Art. 1.- Esta prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho sobre bienes exclusivos de la urbanización:

Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes de la misma.

de b) Modificar las distancias de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del condominio, quien a su vez deberá contratar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.

c) Hacer uso abusivo de su vivienda contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.

d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron consagrados o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad de la urbanización.

e) Establecer en las viviendas lo siguiente: tiendas, hoteles, restaurantes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, salones de belleza, aulas de educación, centros de concientización, centros de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública, semipública o privada, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de conciertos en los bienes comunes del condominio, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de las mismas.

f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.

g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, inflamables o mal olientes.

h) Mantener abiertas las puertas que comunican sus viviendas con los espacios de circulación y utilizar éstos como área de espera.

i) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunes.

j) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los bienes comunes del edificio. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario en la puerta de entrada a la unidad de vivienda. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador de la misma, el cual será de caracteres uniformes instalados por el administrador del condominio.

k) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de cada vivienda.

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

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

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

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

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

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

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

a) Los copropietarios que poseen 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 b) del Art. 10 de este reglamento.

b) Se deberá mantener los colores originales de la casa.

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

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

a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del 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 los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.

d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de esta ciudad por el administrador del condominio, en juicio ejecutivo, quien deberá además recibir intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles.

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

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

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

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

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

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

Dr. Ramón A. Trujillo
Notario Público
Monte



CAPÍTULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 16.- Son órganos de la administración de la urbanización: 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 de la urbanización 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 hiciera por petición del administrador o de los tres o más copropietarios dentro de los ocho días de solicitud, la convocatoria a asamblea lo hará cualquiera de éstos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que debe celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

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

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

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

Art. 23.- **DERECHO DE ASISTENCIA.**- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usurario, 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 de la urbanización.

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

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

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

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador de la urbanización y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.



- 
- 
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
 - d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
 - e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
 - f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
 - g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus viviendas cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio de la urbanización.
 - 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 este 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 de la urbanización.
 - 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 de la urbanización.
- Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del director y del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

- 
- Art. 28.- El directorio estará integrado por el director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.
- Art. 29.- **DEL DIRECTORIO.-** Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.
- Art. 30.- Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario de la urbanización y los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.
- Art. 31.- Son atribuciones del director:
- a) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
 - b) Assumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.

c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones que se le otorguen.

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

Art. 33.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador de la urbanización será elegido por la asamblea general para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario de la urbanización.

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

a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios de la URBANIZACIÓN "PUERTO SOL" en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinativos o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.

b) Administrar los bienes comunes de la urbanización con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.

c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.

d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.

e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.

f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.

g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes de la urbanización a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.

h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.

i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes de la urbanización, hasta los montos señalados por la asamblea.

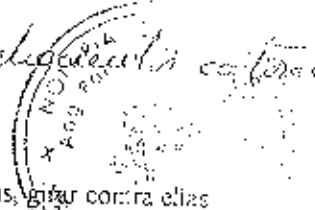
j) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.

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

l) Conservar en orden los títulos del condominio, pólizas, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con la urbanización.

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

Verificar el cumplimiento de las obligaciones



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

Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración de la urbanización.

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

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

Atender con prestandia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.

Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores de la urbanización.

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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

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

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





I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 931-DPUM-GAG-P.H # 032, de Noviembre 21 del 2003, emitido por el Arq. Galo Alvarez González, Director de Planeamiento Urbano (e), 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 Mutualista Pichincha, representada por su Gerente de Agencia Manta, Econ. Jeannette Fasce de Changkuón, propietaria del Conjunto Residencial denominado "Puerto Sol", ubicada en la Av. 113 y Calle Las Brisas, tras de las instalaciones de la Compañía Bototagua de la parroquia Los Esteros, cantón Manta, con clave catastral No. 2091204000, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal.

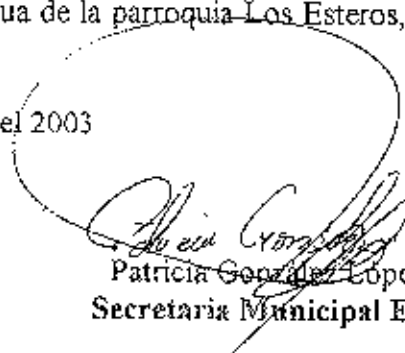
Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros encargado de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Noviembre 27 del 2003


Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

Con fecha Noviembre 27 del 2003, 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 931-DPUM-GAG-P.H # 032, de Noviembre 21 del 2003, emitido por el Arq. Galo Alvarez González, Director de Planeamiento Urbano (e), procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial denominado "PUERTO SOL", cuya propiedad es la Mutualista Pichincha representada por su Gerente de Agencia de Manta Econ. Jeannette Fasce de Changkuón, ubicada en la Avenida 113 y Calle Las Brisas, tras las instalaciones de la Compañía Bototagua de la parroquia Los Esteros, cantón Manta, con clave catastral No. 2091204000.

Manta, Noviembre 27 del 2003


Patricia González López
Secretaria Municipal Enc

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y CATASTRO
 IDENTIFICACION NACIONAL

N. 130774598-2

Ciudadania
 CHOEZ BRIONES
 MARTIN ALADINO
 LUGAR DE ACUMEN
 MANABI
 TARDU
 FECHA DE NACIMIENTO 1973-10-30
 NOMBRE EN LA CATASTRO
 SEXO M
 ESTADO CIVIL CASADO
 EN LA CATASTRO
 VIZUETE ARVALO

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y CATASTRO
 IDENTIFICACION NACIONAL

N. 130774598-2

Ciudadania
 CHOEZ BRIONES
 MARTIN ALADINO
 LUGAR DE ACUMEN
 MANABI
 TARDU
 FECHA DE NACIMIENTO 1973-10-30
 NOMBRE EN LA CATASTRO
 SEXO M
 ESTADO CIVIL CASADO
 EN LA CATASTRO
 VIZUETE ARVALO

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y CATASTRO
 IDENTIFICACION NACIONAL

N. 130774598-2

Ciudadania
 CHOEZ BRIONES
 MARTIN ALADINO
 LUGAR DE ACUMEN
 MANABI
 TARDU
 FECHA DE NACIMIENTO 1973-10-30
 NOMBRE EN LA CATASTRO
 SEXO M
 ESTADO CIVIL CASADO
 EN LA CATASTRO
 VIZUETE ARVALO

ECUADOR
 REPUBLICA
 CIUDADANIA 130787021-4
 LUCAS CEDEÑO PRISCILLA ELIZABETH
 MANABIMANITA/MANTA
 60-MARZO 1972
 0193-60313 F
 MANABIMONTECRISTE
 MONTECRISTE 1991

Priscilla E. Cedeño Priscilla

ECUADOR
 REPUBLICA
 CIUDADANIA 130787021-4
 LUCAS CEDEÑO PRISCILLA ELIZABETH
 MANABIMANITA/MANTA
 60-MARZO 1972
 0193-60313 F
 MANABIMONTECRISTE
 MONTECRISTE 1991

Priscilla E. Cedeño Priscilla



CERTIFICACIÓN:

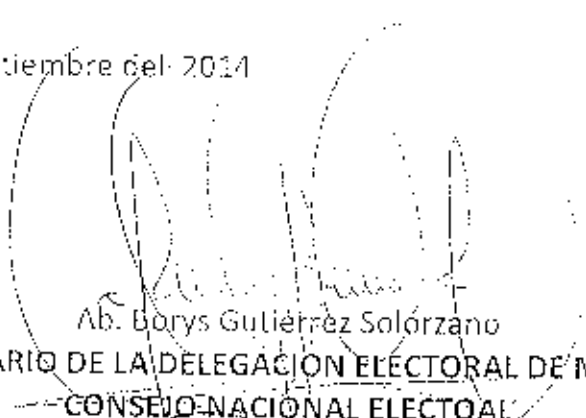
El Consejo Nacional Electoral, Delegación de Manabí, extiende el presente certificado de votación provisional de las Elecciones Seccionales del 23 de febrero del 2014.

A la señor (a) **LUCAS CEDEÑO PRISCILA ELIZABETH**, portador (a) de la cédula de ciudadanía N° 130767021-4, documento que podrá ser utilizado para realizar cualquier trámite tanto público como privado y que sustituye al certificado de votación, hasta el 15 de septiembre del 2014.

La tenencia de este documento no le exonera del pago de multas respectivas al ciudadano.

EL PRESENTE CERTIFICADO ES GRATUITO.

Portoviejo, 2 de septiembre del 2014


Ab. Borys Gutiérrez Solórzano
SECRETARIO DE LA DELEGACION ELECTORAL DE MANABÍ
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



EQUATORIANA***** V0344V4444
SOLTERO
PRIMARIA ESTUDIANTE
TELIO ENRIQUE LUCAS CAMPEZANO
CELESTE FLORICELDA CEDENO PORCE
NANTA 23/06/2011
23/06/2023
REN 4052956

[Handwritten signature]



Ciudadanía 08123203
LUCAS CEDENO JONATHAN ALBERTO
MANABI/MONTECRISTI/MONTECRISTI
20 MARZO 1993
002- 0300 00487
MANABI/ MONTECRISTI
MONTECRISTI

[Handwritten signature]

ESTAS ~~FOJAS~~ ^{FOJAS} ESTÁN
RUBRICADAS POR MÍ
Abg. Patricia Mendoza Briones

SE OTORGO ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER
TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA A LOS OCHO DÍAS DEL MES
DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE. - LA NOTARIA.


Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

