

2091204143

*[Handwritten signature]*



NUMERO: 2013.13.08.01.P05959 H/ 24538

**COMPRAVENTA.- QUE OTORGAN LOS CONYUGES LOOR LOOR JESUS FIDENCIO Y BRAVO SALTOS LUZ MARIA; A FAVOR DE LA SEÑORITA LOOR BRAVO ELIANA LISBETT.-**

**CUANTIA: \$45.112,46**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles veinte de Noviembre del año dos mil Trece, ante mí, **ABOGADA VIELKA REYES VINCES**, Notaria Pública Primera Encargada del cantón Manta, comparece y declara por una parte, los cónyuges **LOOR LOOR JESUS FIDENCIO Y BRAVO SALTOS LUZ MARIA**, de estado civil casados entre si, a quienes para efectos de este contrato denominaremos como **LOS VENDEDORES**.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de Manta; y, por otra parte la señorita **LOOR BRAVO ELIANA LISBETT**, soltera, debidamente representada por su **Agente Oficioso** el señor **LOOR LOOR JOHNY JACINTO**, de estado civil casado, a quien para efectos del presente contrato denominaremos "**EL COMPRADOR**". El compareciente es de nacionalidad Ecuatoriana, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria Encargada, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento esta escritura de **COMPRAVENTA**, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden 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 incorporar una en la cual conste el siguiente contrato de **COMPRAVENTA**, que se lo celebran al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES**.- Comparecen, otorgan y suscriben el presente contrato, por una parte, los cónyuges **LOOR LOOR JESUS FIDENCIO Y BRAVO**

*[Handwritten signature]*  
 NOTARIA PRIMERA (E.)  
 CANTON MANTA

*[Handwritten signature]*  
 12/03/13

**SALTOS LUZ MARIA**, de estado civil casados entre si, a quienes para efectos de este contrato denominaremos como **LOS VENDEDORES**.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de Manta; y, por otra parte la señorita **LOOR BRAVO ELIANA LISBETT**, soltera, debidamente representada por su **Agente Oficioso** el señor **LOOR LOOR JOHNY JACINTO**, de estado civil casado, a quien para efectos del presente contrato denominaremos "**EL COMPRADOR**". El compareciente es de nacionalidad Ecuatoriana, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES**.- Declaran los vendedores, que son propietarios del inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda signado con el número **OCHO** de la **Manzana K** del conjunto Residencial "**PUERTO SOL**", ubicado en la avenida ciento trece, kilómetro dos de la carretera Manta - Montecristi Barrio "Las Brisas" de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, con las siguientes características: Vivienda que consta de planta baja, planta alta y patio, compuesta de Porche, sala-comedor, cocina, baño social, garaje y patio en planta baja, Dormitorio máster con baño, dormitorio Uno, Dormitorio Dos y baño general en planta alta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **PLANTA BAJA**: Por arriba: Lindera con la 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 cuatro metros noventa centímetros. Por el Sur: Lindera con planta baja de la vivienda nueve K, en seis metros. Por el Este: Partiendo desde el vértice nordeste hacia el sur en un metro cuarenta centímetros, luego gira hacia el este, en un metro diez centímetros, luego gira hacia el Sur, en un metro sesenta centímetros, luego gira hacia el este, en un metro noventa centímetros, y luego gira hacia el sur en tres metros, lindando con porche garaje, y patio, de esta misma vivienda. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Noroeste hacia el sur en tres metros diez centímetros: luego gira hacia el este en un metro noventa centímetros y luego gira hacia el sur en dos metros ochenta centímetros, lindando con patio de esta misma vivienda.



Notaria Cuarta de Manta con fecha tres de enero del dos mil ocho, e inscrita el diecisiete de enero del mismo año. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, y mediante el presente instrumento, los vendedores, libre y voluntariamente, dan en venta real y perpetua enajenación a favor del comprador, un inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda signado con el número **OCHO** de la **Manzana K** del conjunto Residencial "**PUERTO SOL**", ubicado en la avenida ciento trece, kilómetro dos de la carretera Manta - Montecristi Barrio "Las Brisas" de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, con las mismas medidas, linderos y más especificaciones detalladas en la cláusula de antecedentes. No obstante de determinarse sus medidas, el bien materia de este acto se vende como cuerpo cierto, bajo las medidas y linderos ya determinados, cualquiera que sea su cabida, por lo tanto se vende a favor de la compradora el uso, goce y servidumbres y todo cuanto se encuentre en dicho predio. **CUARTA: PRECIO Y CUANTIA.-** El justo precio del presente contrato pactado de consuno en forma legal y voluntaria entre las partes es de **CUARENTA Y CINCO MIL CIENTO DOCE DOLARES AMERICANOS CON 46/100 (\$45.112,46)**, precio que ha sido pagado por el Comprador a favor de los Vendedores en su totalidad, quienes declaran haberlos recibido en dinero efectivo y en moneda de curso legal.- **QUINTA: ACEPTACION.-** De su parte, el Comprador declara que acepta para sí, la antedicha venta, por así convenir a sus intereses. **SEXTA: GASTOS.-** Todos los gastos que se ocasionen con motivo de la celebración de este instrumento público será de cuenta del Comprador.- **SEPTIMA: INSCRIPCION:** Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley correspondan. **LA DE ESTILO.-** Usted señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la validez de la presente escritura. (Firmado) Abogado Maikel Vélez Zambrano, Matrícula número: 3.398 CAM. Hasta aquí la minuta que los comparecientes la

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE AFILIACION CIVIL  
IDENTIFICACIONES



130605773-5  
CATEGORIA DE  
CIUDADANIA  
EQUIVOCADA  
LOOR LOOR  
JONNY JACINTO  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MAMABI  
PICHINCHA  
PICHINCHA JGERMUO  
FECHA DE NACIMIENTO 1968-09-22  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL CASADO  
FATIMA MARLENE  
ARGUELLO LOOR

BOGALLENAYO  
LOOR VERGARA JESUS LEONIDAS  
LOOR VELEZ DORA MARIA  
MANTA  
2013-02-02



*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

016  
016 - 0241 130605773-5  
NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA  
LOOR LOOR JONNY JACINTO  
MAMABI CIRCUNSCRIPCION  
PROVINCIA PICHINCHA JGERMUO  
PICHINCHA  
CANTON BARRIOAJA  
PRESIDENTE DE LA JUNTA

*Ab. Velho Reyes Vives*  
NOTARIA PRIMERA (E.)  
CANTON MANTA

INSTRUCCIÓN  
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
EMPLEADO PRIVADO

E333312222

003615403

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
LOOR JESUS

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
LOOR DORA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
PORTOVIEJO  
2012-02-13

FECHA DE EXPIRACIÓN  
2022-02-13

*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL

*[Signature]*  
FRANCISCO DEL CECUADOR

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



No. 130424701-6

CÉDULA DE CIUDADANÍA

APELLIDOS Y NOMBRES  
LOOR LOOR  
JESUS FIDENCIO

LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
BOLIVAR  
CALCETA

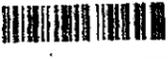
FECHA DE NACIMIENTO 1983-07-27

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL Casado

LUZ MARIA  
BRAVO SALTOS



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

062

002 - 0161      1304247016

NÚMERO DE CERTIFICADO      CÉDULA

LOOR LOOR JESUS FIDENCIO

MANABI      CIRCUNSCRIPCIÓN 2

PROVINCIA      LOS ESTEROS

MANA      LA PRADERA

CANTÓN      ZONA

*[Signature]*

(1) PRESIDENCIAL DE LA JALTA

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CENSO

1304720137

CECULA DE  
CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
**BRAVO SALTOS  
LUZ MARIA**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI  
PORTOVIEJO  
RIO CHICO**  
FECHA DE NACIMIENTO 1984-04-02  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO F  
ESTADO CIVIL Casada  
JESUS FIDENCIO  
LOOR LOOR




INSTRUCCIÓN BACHILLERATO  
PROFESION POLITICO QUEHACER. DOMESTICOS  
VUELGOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**BRAVO MEDARDO**  
VUELGOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**SALTOS VELEZ ANGELA MONCERRATE**  
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
**PORTOVIEJO  
2012-02-13**  
FECHA DE EXPIRACION  
**2022-02-13**



*[Handwritten signatures]*

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE  
ELECCIONES GENERALES (77025/2017)

001  
001 - 0178 1304720137

MERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
**BRAVO SALTOS LUZ MARIA**

MANABI  
PROVINCIA MANTA  
CANTON

CIRCUNSCRIPCIÓN  
LOS ESTEROS

2  
LA PRADERA  
ZONA

*[Signature]*  
PRESIDENTE DE LA JUNTA

BANCO NACIONAL DE FOMENTO MANABÍ  
ID# 18-19-102 76 0 sucursal 7007  
N-ON 40 CUENTA CORRIENTE REGIONAL  
Número Cta: 0-0000349-0  
Nombre: GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI

Referencia: 4807444  
Efectivo: 4.51  
Total Depósito: 4.51  
Cantidad Cobrada:

*[Signature]*  
2017 13 NOV 2017  
Dr. Rod. M. Sotelo Sotelo  
Notario Público

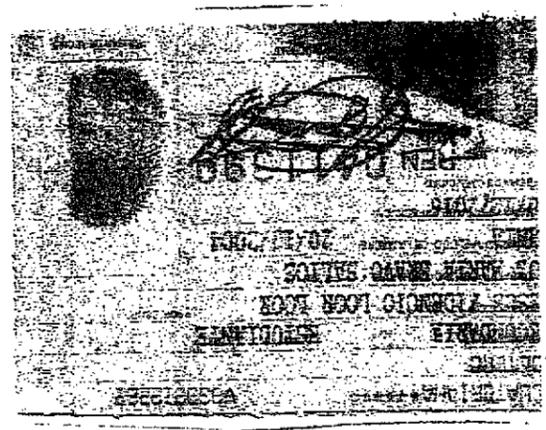
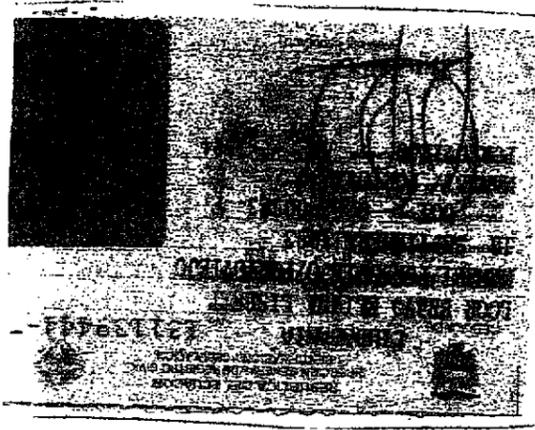
*[Signature]*  
NOTARIA PRIMERA (E.)  
CANTON MANTA

904664E

2001/02/11 09:31

DELEGACION PROVINCIAL DE TAMBORA  
RANCHE DE NUBIA 3100 CORRESP. A LA USID. 001865  
ANTERES DE VERA  
MANTARU  
1 POR BRANCO ELIANA LISBETH  
11119447 277 0001  
Ejecutores / de febrero del 2001

REPUBLICA DEL ECUADOR





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 0660996

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION  
perteneciente a BRAVO SALTOS LUZ MARIA,  
ubicada URB. "PUERTO SOL" VIV. 8-K (PB.P.  
AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA  
cuyo \$45112.46 CUARENTA Y CINCO MIL CIENTO DOCE 46/100 DOLARES. asciende a la cantidad  
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 20 \_\_\_\_\_

AFIGUEROA

12

NOVIEMBRE

2013

*[Firma manuscrita]*



*[Firma manuscrita]*  
NOTARIA PRIMERA (E.)  
CANTON MANTA



11/12/2013 12:30

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
na escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-09-12-04-143	164,97	45112,46	105193	211892

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
04720137	BRAVO SALTOS LUZ MARIA	URB."PUERTO SOL" VIV.8-K (PB.P	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta	116,41
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	<b>TOTAL A PAGAR</b>	
17262652	LOOR BRAVO OSCAR FABIAN	NA	117,41	
			<b>VALOR PAGADO</b>	117,41
			<b>SALDO</b>	0,00

EMISION: 11/12/2013 12:30 ROSARIO RIERA  
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 0087990

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 BRAVO SALTOS LUZ MARIA  
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 13 de Noviembre de 20 13

VALIDO PARA LA CLAVE  
2091204143 URB. "PUERTO SOL" VIV.8-K (PB.P)  
Manta, trece de Noviembre del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
*Pablo Matias Garcia*  
TESORERO MUNICIPAL



*M. Victoria Reyes Vinces*  
NOTARIA PRIMERA (E.)  
CANTON MANTA



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: **102**

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

0028834

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./RUC: :  
NOMBRES : BRAVO SALTOS LUZ MARIA  
RAZÓN SOCIAL: URB PUERTO SOL VIV. 8-K  
DIRECCIÓN :

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 276154  
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L  
FECHA DE PAGO: 12/11/2013 12:55:11

### ÁREA DE SELLO



### DESCRIPCIÓN

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

VALIDO HASTA: Lunes, 10 de Febrero de 2014  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE



Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
RUC: 1300000000001  
Bv. Bolívar Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 2611-479 / 2611-477

## TITULO DE CREDITO

No. 000211691

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTRIBUCIÓN	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-08-12-04-143	184,97	45112,48	105482	000211691
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR	
1304720137	BRAVO SALTOS LUZ MARIA	URB. "PUERTO SOL" VIV. 8-K (PB.P	Impuesto principal	315,78	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	94,74	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	410,53	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	410,53	
1310262652	LOOR BRAVO OSCAR FABIAN	NA	SALDO	0,00	

EMISION: 11/12/2013 12:30 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

LO CORREGIDO ES VALIDO

COMPRADOR: LOOR BRAVO ELIANA LISBETT

CI: 1311394447



*Ms. Yaneth Rojas Torres*  
NOTARIA PRIMERA (E)  
MANTA



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12  
Teléfono: 2621777 - 2611747  
Manta - Manabí

0028834

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: :  
NOMBRES : BRAVO SALTOS LUZ MARIA  
RAZÓN SOCIAL: URB PUERTO SOL VIV. 8-K  
DIRECCIÓN :

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 276154  
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L.  
FECHA DE PAGO: 12/11/2013 12:55:11

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

### ÁREA DE SELLO



VALIDO HASTA: Lunes, 10 de Febrero de 2014  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



Nº 0087990

**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 BRAVO SALTOS LUZ MARIA  
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

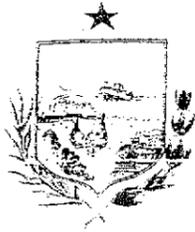
Manta, 13 de Noviembre de 2013

VALIDO PARA LA CLAVE  
2091204143 URB. "PUERTO SOL" VIV. 8-K (PB.P)  
Manta, trece de Noviembre del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
*Pablo Matias Garcia*  
Ing. Pablo Matias Garcia  
TESORERO MUNICIPAL



*M. Victoria Rojas Vique*  
NOTARIA PRIMERA (E.)  
CANTON MANTA



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 0060996

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION  
perteneciente a BRAVO SALTOS LUZ MARIA.  
ubicada URB. "PUERTO SOL" VIV. 8-K (PB.P.)  
cuyo AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA  
de \$45112.46 CUARENTA Y CINCO MIL CIENTO DOCE 46/100 DOLARES. asciende a la cantidad  
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 20

AFIGUEROA

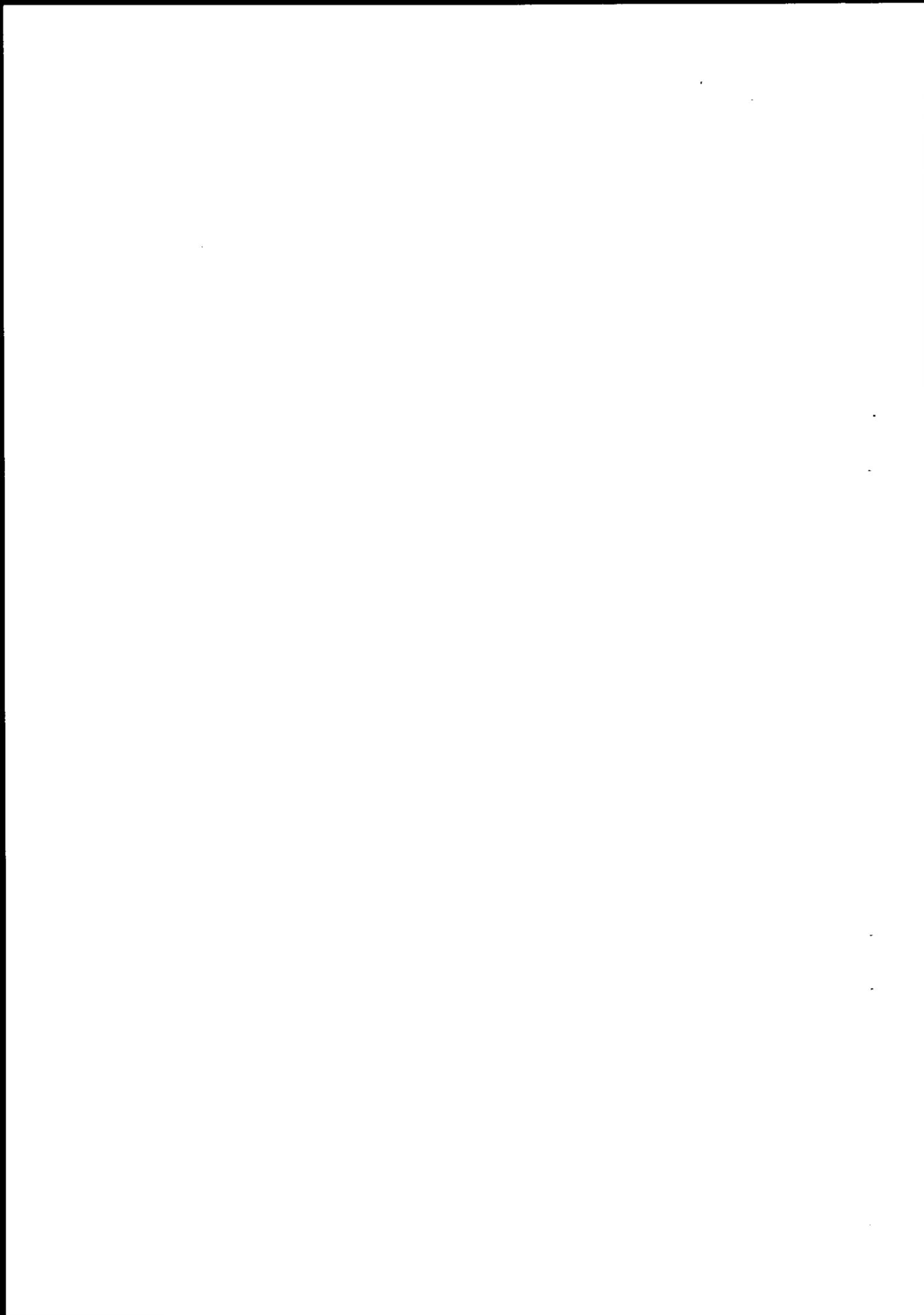
12

NOVIEMBRE



*Victoria Reyes*  
NOTARIA PRIMERA (E)  
CANTON MANTA

*[Firma]*  
Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 0087990

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 BRAYO SALTOS LUZ MARIA  
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 13 de Noviembre de 2013

VALIDO PARA LA CLAVE  
2091204143 URB."PUERTO SOL" VIV.8-K (PB.P  
Manta, trece de Noviembre del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
*[Firma]*  
Ing. Paito Muñoz García  
TESORERO MUNICIPAL



*[Firma]*  
NOTARIA PRIMERA (E)  
CANTON MANTA

*[Firma]*  
NOTARIA PRIMERA (E.)  
CANTON MANTA



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: RUC: 1360020070001  
Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12  
Teléfono: 2621777 - 2611747  
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

0028834

## 102 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: :  
NOMBRES : BRAVO SALTOS LUZ MARIA  
RAZÓN SOCIAL: URB PUERTO SOL VIV. 8-K  
DIRECCIÓN :

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

276154  
Nº PAGO: MARGARITA ANCHUNDIA L  
CAJA:  
FECHA DE PAGO: 12/11/2013 12:55:11

### ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Lunes, 10 de Febrero de 2014  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

451,1  
135,1  
586,2  
117,1  
703,1  
30%  
Percto.  
315,79  
94,24  
410,53  
117,4  
527,93



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS



Nº 0107882

No. Certificación: 107883

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 9 de noviembre de 2013

No. Electrónico: 16602

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: 2-09-12-04-143

Ubicado en: URB. "PUERTO SOL" VIV.8-K (PB.P)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	133,79	M2
Área Comunal:	77,0400	M2
Área Terreno:	164,9700	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1304720137	BRAVO SALTOS LUZ MARIA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

451,12  
 133,79  
 -----  
 516,40  
 117,96  
 -----  
 705,87

TERRENO:	11217,96
CONSTRUCCIÓN:	33894,50
	-----
	45112,46

Son: CUARENTA Y CINCO MIL CIENTO DOCE DOLARES CON CUARENTA Y SEIS CENTAVOS

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

*[Firma manuscrita]*  
Arq. Daniel Ferrín Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

-30%  
 205,71  
 315,77  
 91,06  
 -----  
 410,73  
 117,96  
 -----  
 527,54

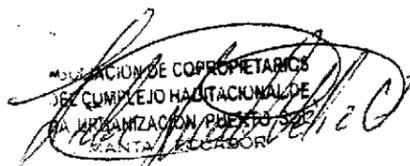
Impreso por: MARIS REYES 09/11/2013 12:24:05

Maris Reyes Vinces  
NOTARIA PRIMERA (E.)  
CANTON MANTA

Manta 12 de Noviembre de 2013

EXPENSAS  
CERTIFICADO

Por medio de la presente tengo a bien certificar que la Señora. BRAVO SALTOS LUZ MARIA , portador de la C. Ciudadanía --130472013-7 propietaria de la Villa 8 de la Manzana K - de la Urbanización "Puerto Sol" de la ciudad de Manta se encuentra al día en el pago de las alcúotas hasta el mes de NOVIEMBRE del presente año, puede hacer uso del presente certificado de la manera más conveniente.



ASOCIACION DE COPROPIETARIOS  
DEL COMPLEJO HABITACIONAL DE  
LA URBANIZACION PUERTO SOL  
MANTA, ECUADOR

Líder Juvenal Veliz V  
Administrador  
130460007-3

Ciento ochenta y Tres



# REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

## URBANIZACIÓN "PUERTO SOL"

Dpto. Planeamiento Urbano  
Aprobado: *Piq. Urb. #032-2002*  
Mant. \_\_\_\_\_  
Director de Planeamiento Urbano

*Dr. César Cordero Viquez*  
Notario Público Cuarto  
Manta - Manabí

I. Municipalidad de Manta  
Planeamiento Urbano  
Revisado  
Fecha: *21 NOV 2003*

Arq. Angel Looz Merino  
OCTUBRE 2003

*Ab. Delfino Reyes Vinces*  
NOTARIA PRIMERA (E.)  
CANTON MANTA



# REGLAMENTO INTERNO URBANIZACIÓN "PUERTO SOL"

## CAPITULO 1

### DEL REGIMEN 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 la 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. 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 Tarquí del Cantón Manta, 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 unidos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

Notario Público  
 Cantón Manta

## 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 planta principal de entrada a la urbanización, las calles interiores, las veredas, la casa comunal, veredas, los estacionamientos de visitantes y el cerramiento perimetral de toda la urbanización son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

**Art. 6.- MANTENIMIENTO.**- A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta la administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por 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 anticrético 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 anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes de la urbanización.

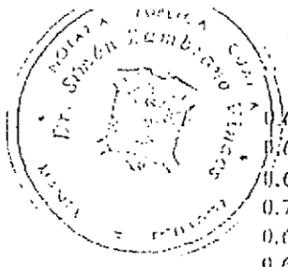
**Art. 10.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.**- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- 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 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 anticrético, 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 alcuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de 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 establecidas por la ley, reglamento y ordenanzas.



NOTARIA PÚBLICA  
CANTÓN MANTA

Ciento ochenta y cinco



al, E  
son  
gas  
serv  
nie  
ad, m  
indiv  
sust  
ligac  
serva  
las cu  
r los  
ndata  
usiva  
ciones  
y cul  
t que  
cy y  
voto  
en con  
nial y  
cargos  
uejas  
ncia  
r de qu  
mudat  
e lo-  
tomada  
pañ  
arreg  
rañ se  
máximo  
caso de  
ntro de  
s:  
Urbeo

Vivienda 2-E	0.65
Vivienda 3-E	0.65
Vivienda 4-E	0.65
Vivienda 1-F	0.72
Vivienda 2-F	0.65
Vivienda 3-F	0.65
Vivienda 4-F	0.65
Vivienda 5-F	0.65
Vivienda 6-F	0.65
Vivienda 7-F	0.65
Vivienda 8-F	0.65
Vivienda 9-F	0.65
Vivienda 10-F	0.65
Vivienda 11-F	0.65
Vivienda 12-F	0.65
Vivienda 13-F	0.65
Vivienda 14-F	0.65
Vivienda 15-F	0.65
Vivienda 16-F	0.65
Vivienda 17-F	0.65
Vivienda 18-F	0.71
Vivienda 19-F	0.65
Vivienda 20-F	0.65
Vivienda 1-G	0.76
Vivienda 2-G	0.65
Vivienda 3-G	0.65
Vivienda 4-G	0.65
Vivienda 5-G	0.65
Vivienda 6-G	0.65
Vivienda 7-G	0.65
Vivienda 8-G	0.65
Vivienda 9-G	0.65
Vivienda 10-G	0.88
Vivienda 11-G	0.65
Vivienda 12-G	0.65
Vivienda 13-G	0.65
Vivienda 14-G	0.65
Vivienda 15-G	0.65
Vivienda 16-G	0.65
Vivienda 17-G	0.65
Vivienda 18-G	0.71
Vivienda 1-H	0.67
Vivienda 2-H	0.65
Vivienda 3-H	0.65
Vivienda 4-H	0.65
Vivienda 5-H	0.65
Vivienda 6-H	0.65
Vivienda 7-H	0.65
Vivienda 8-H	0.65
Vivienda 9-H	0.65
Vivienda 10-H	0.65
Vivienda 11-H	0.80
Vivienda 12-H	0.65
Vivienda 13-H	0.65
Vivienda 14-H	0.65
Vivienda 15-H	0.65
Vivienda 16-H	0.65
Vivienda 17-H	0.65
Vivienda 18-H	0.65
Vivienda 19-H	0.65
Vivienda 20-H	0.65

D. Simón Zambrano Bincés  
Notario Público  
Manabí - Manabí





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	0.67
Vivienda 4-J	0.65
Vivienda 5-J	0.65
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
<b>TOTAL</b>	<b>100.00</b>

De Su Señoría  
 Notario Público Cuarto  
 Manta - Manabí



**CAPITULO 5**  
**DE LAS PROHIBICIONES**

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

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

*Exclusivos*

b) Modificar las distribuciones de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y 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 usados, 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, bodegas, almacenes, pensiones, 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 medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales 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, insalubres 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 comunales.

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 tal 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 ventanas, balcones, o bienes comunes, ni sacudir 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) Poner en peligro 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 infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.

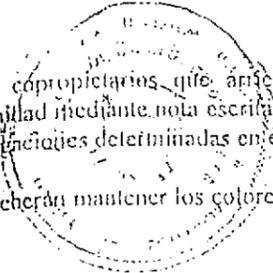
Notario



Victoria Reyes Vinco  
NOTARIA PRIMERA (E.)  
CANTON MANTA

b) Los copropietarios que aprehenden 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.

d) Se deberán 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 establecen 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 la ciudad por el administrador del condominio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles.

El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y 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 encuentren 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 o 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 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 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 hiciera al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

Notario Público  
Manda



- 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. 20. El administrador hará protocolizar e inscribir las referencias para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración 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 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 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 y 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) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.



DE LA ADMINISTRACIÓN



Art. 16.- Son órganos de la administración de la urbanización: La Asamblea de Copropietarios. 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 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 en que deba 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 alicuotas de la urbanización. Si no hubiere 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 alicuotas 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 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 (aliquota) 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 alicuota.

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 a las fachadas y reversas y otras 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.

Notario Mendo

M. Vialta Reyes  
NOTARIA PRIMERA DE  
CANTÓN

Dr. Dimas Ambrosio Dimas  
Notario Público  
Mantiva  
Acañesi

M. Victoria Rojas Lince  
NOTARIA PRIMERA (E)  
CANTON MANTIVA



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.

### DISPOSICIONES GENERALES

## CAPITULO 9

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 anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador

Art. 35.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el 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 ejecute el directorio y el administrador de la urbanización. Sus funciones son honoríficas

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

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

y) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convalidadas en el respectivo contrato

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

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

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

r) Atender con presancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios

q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio

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

o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración

con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.



Cumplir con las delegaciones dadas por esta  
Art. 32.- Son funciones de los vocales Contribuir con el director en las funciones de 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 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 determinados 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 oportunamente 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 tomar parte del presupuesto de gastos anuales
- l) Conservar en orden los títulos del condominio, poderes, 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 oficial deberá entregarse mediante acta a su sucesor





Que la escritura de COPIA CERTIFICADA DE UN CONTRATO DE CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y COMPRAVENTA ENTRE LA ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA, LOS CONYUGES JORGE LUIS PICO GOMEZ Y GLADYS YOLANDA BRAVO SALTOS Y LA SEÑORA LUZ MARIA BRAVO SALTOS, fue celebrada en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, ante el Doctor SIMON ZAMBRANO VINCES, con fecha 13 de Enero del 2008.- en fe de ello confiero este QUINTO TESTIMONIO, en número de veinte fojas útiles al anverso y reverso, selladas y firmadas: el 20 de enero del año dos mil doce.- EL NOTARIO.- (6)



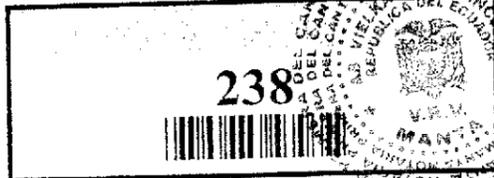
*Elsye Cedeno Menendez*  
Ab. Elsy Cedeno Menendez  
Notaria Pública Cuarta Suplente (E.)  
Manta - Ecuador

*Simon Zambrano Vincés*  
RIA PRIMERA (E.)  
CANTON MANTA



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



238

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

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: viernes, 22 de febrero de 2008  
Parroquia: Los Esteros  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

Compraventa relacionada con el inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda signado con el OCHO de la Manzana K del conjunto Residencial "PUERTO SOL", ubicado en la avenida ciento trece, kilómetro dos de la carretera Manta - Montecristi Barrio "Las Brisas" de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, con las siguientes características: Vivienda que consta de planta baja, planta alta y patio, compuesta de Porche, sala- comedor, cocina, baño social, garaje y patio en planta baja, Dormitorio máster con baño, dormitorio Uno, Dormitorio Dos y baño general en planta alta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: PLANTA BAJA: Por arriba: Lindera con la 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 cuatro metros noventa centímetros. Por el Sur: Lindera con planta baja de la vivienda nueve K, en seis metros. Por el Este: Partiendo desde el vértice nordeste hacia el sur en un metro cuarenta centímetros, luego gira hacia el este, en un metro diez centímetros, luego gira hacia el Sur, en un metro sesenta centímetros, luego gira hacia el este, en un metro noventa centímetros, y luego gira hacia el sur en tres metros, lindando con porche garaje, y patio, de esta misma vivienda. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Noroeste hacia el sur en tres metros diez centímetros: luego gira hacia el este en un metro noventa centímetros y luego gira hacia el sur en dos metros ochenta 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 vacío hacia patio de esta misma vivienda en siete metros noventa centímetros. Por el sur: Lindera con planta alta de la vivienda nueve K en siete metros cuarenta centímetros: Por el 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 tres metros diez centímetros, luego gira hacia el este en cero metros cincuenta centímetros y luego gira hacia el sur en dos metros noventa centímetros, lindando con vacío hacia patio 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: Lindera



Ab. *Jaime E. Delgado*  
NOTARIA PRIMERA (E.)  
CANTON MANTA

con patio de la vivienda siete K en doce metros veinte y un centímetros: Por el sur: Partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en dos metros sesenta centímetros, luego gira hacia el norte en tres metros, luego gira hacia el oeste en un metro noventa centímetros, luego gira hacia el norte en un metro sesenta centímetros, luego gira hacia el oeste en un metro diez centímetros, luego gira hacia el norte en un metro cuarenta centímetros, luego gira hacia el oeste en cuatro metros noventa centímetros, luego gira hacia el sur en tres metros diez centímetros., luego gira hacia el este, en un metro noventa centímetros., luego gira hacia el sur en dos metros ochenta centímetros y luego gira hacia el oeste en tres metros cincuenta y nueve centímetros. Lindando con planta baja de esta misma vivienda y patio de la vivienda K. Por el este: Lindera con calle Uno en siete metros veinte centímetros. Por el oeste: Lindera con propiedad particular en siete metros veinte centímetros. Con un área común de setenta y siete coma cero cuatro metros cuadrados, un área de terreno de ciento sesenta y cuatro coma noventa y siete metros cuadrados, y una alícuota de cero coma seis cinco siete por ciento.

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

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.891 03/08/2005	26.397
Compra Venta	Compraventa	174 17/01/2008	2.154

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el: miércoles, 03 de agosto de 2005  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 26.397 - Folio Final: 26.420  
 Número de Inscripción: 1.891 Número de Repertorio: 3.651  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 12 de mayo de 2005  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:  
 Escritura Pública de Restitución Fiduciaria, Compraventa- Hipoteca Abierta- Prohibición, en la que la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la vivienda Pichincha- Manta, vende a favor de los Cónyuges JORGE LUIS PICO GOMEZ Y SRA. GLADYS YOLANDA MONSERRATE BRAVO SALTOS (Casados entre si) el inmueble compuesto de un lote de terreno y vivienda signado con el No. Ocho de la Mz. K.

Con fecha Agosto 3 del 2005, tiene inscrito Hipoteca Abierta-Prohibición, a favor de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, por C/I. Actualmente dicha Hipoteca se encuentra cancelada con fecha 17 de Enero de 2008.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000038132	Bravo Saltos Gladys Yolanda Monserrate	Casado	Manta
Comprador	80-000000037928	Pico Gomez Jorge Luis	Casado	Manta
Vendedor	80-000000000163	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: jueves, 17 de enero de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.154 - Folio Final: 2.183  
Número de Inscripción: 174 Número de Repertorio: 300  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 de enero de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda signado con el OCHO de la manzana K del conjunto Residencial PUERTO SOL ubicado en la avenida ciento trece kilometro dos de la carretera Manta Montecristi Barrio Las Brisas de la parroquia Los Esteros del canton Manta, Compuesto de Planta Baja, planta alta y patio.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-04720137	Bravo Saltos Luz Maria	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000037929	Bravo Saltos Yolanda Monserrate	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000037928	Pico Gomez Jorge Luis	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	1891	03-ago-2005	26397	26420

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	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.

Emitido a las: 11:14:38 del miércoles, 23 de octubre de 2013

A petición de: *Bravo Saltos Luz Maria*

Elaborado por: *Maria Asunción Cedeño Chávez*  
130699882/2



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.



*Jaime E. Delgado Intriago*  
Jefe del Registrador

*M. Victoria Reyes Viquez*  
NOTARIA PRIMERA (E.)  
CANTON MANTA

ratifican y complementada con sus documentos habilitantes, queda  
constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. Leída enteramente esta  
Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman. Se Cumplen los  
preceptos legales, se procedió en unidad de acto. DOY FE.-



*Loor Loor Jesus Fidencio*

LOOR LOOR JESUS FIDENCIO

C.C.No.- 130424701-6

*María Bravo*

BRAVO SALTOS LUZ MARIA

C.C. No.- 130472013-7

*Loor Loor Johny Jacinto*

LOOR LOOR JOHNY JACINTO

C.I. No.- 130605773-3

AGENTE OFICIOSO

ESTAS FIRMAS ESTAN  
RUBRICADAS POR MI  
Mg. María Reyes Vireas

LA NOTARIA (E).

*Mg. María Reyes Vireas*

NOTARIA (E.)

*Reyes Vireas*  
PRIMERA (E.)  
N MANTA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE SEGUNDA TESTIMONIO  
QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO

*Ab. Vielha Reyes Vinces*  
NOTARIA PRIMERA (E.)  
CANTON MANTA

