

## **ESCRITURA**

**DE: COMPRAVENTA.-**

**OTORGADA POR: LOS CONYUGES EFREN EDUARDO GRANTHIEL  
PACHECO Y SHIRLEY MARIANELA MACIAS DE LA CRUZ.-**

**A FAVOR: DE LA SEÑORA JOHANA MARCELA HINCAPIE VERA.-**

**Nº 2014.13.08.02.P04652**

**COPIA: PRIMERA**

**CUANTIA: \$55.902,20**

**MANTA: 20 DE AGOSTO DEL 2.014**



NUMERO: 2013.13.08.01.P04652

COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE.- QUE OTORGAN LOS  
CONYUGES EFREN EDUARDO GRANTHIEL PACHECO Y SHIRLEY  
MARIANELA MACIAS DE LA CRUZ.- A FAVOR DE LA SEÑORA  
JOHANA MARCELA HINCAPIE VERA.-

LA CUANTIA ES DE USD\$55.902,20

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo  
nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy  
día jueves veintiuno de agosto del año dos mil catorce,  
ante mi Abogada Patricia Mendoza Briones, Notaria  
Pública Segunda del cantón, comparecen por una parte  
los cónyuges EFREN EDUARDO GRANTHIEL PACHECO Y SHIRLEY  
MARIANELA MACIAS DE LA CRUZ, portadores de las cédulas  
de ciudadanía cero siete cero dos uno seis uno seis  
nueve guion seis y uno tres cero nueve cinco seis seis  
seis nueve guion uno respectivamente, de estado civil  
casados entre sí, por sus propios y personales  
derechos; y, por otra parte la señora JOHANA MARCELA  
HINCAPIE VERA, portadora de la cédula de ciudadanía  
número uno siete dos uno uno nueve cinco seis siete  
guion tres, de estado civil soltera, por sus propios y

personales derechos. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en esta ciudad de Manta, 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 "COMPRAVENTA", a cuyo otorgamiento proceden con amplia libertad y conocimiento, así como examinados que fueran en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: SEÑORA

**NOTARIA.**- En el Registro de escrituras públicas de la Notaría a su cargo sírvase insertar una de COMPRAVENTA, al tenor de las siguientes cláusulas.- **PRIMERA:**

**COMPARECIENTES.**- Comparecen a la celebración y suscripción de este contrato por una parte los cónyuges **EFREN EDUARDO GRANTHIEL PACHECO Y SHIRLEY MARIANELA MACIAS DE LA CRUZ**, portadores de las cédulas de

ciudadanía cero siete cero dos uno seis uno seis nueve  
guion seis y uno tres cero nueve cinco seis seis seis  
nueve guion uno respectivamente, de estado civil  
casados entre sí, por sus propios y personales  
derechos, a quienes en adelante se les podrá llamar  
simplemente **LOS VENDEDORES**; y, por otra parte la señora  
**JOHANA MARCELA HINCAPIE VERA**, portadora de la cédula  
de ciudadanía número uno siete dos uno uno nueve cinco  
seis siete guion tres, de estado civil soltera, por  
sus propios y personales derechos quien en adelante se  
le podrá llamar simplemente **EL COMPRADOR**. Los  
comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad  
ecuatoriana, con domicilio en esta ciudad de Manta.-  
**SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- Declaran los vendedores que son  
dueños y propietarios del lote de terreno sobre el cual  
encuentra construida la casa número TRES A - DOS del  
conjunto habitacional LA CAMPIÑA DOS, tiene una  
superficie total de doscientos veintiocho metros  
cuadrados veintiocho centímetros cuadrados, se  
encuentra comprendida dentro de los siguientes  
líderos. **PLANTA BAJA:** Compuesta de sala comedor

cocina, baño social y escalera de acceso a la planta alta comprendido dentro de los siguientes linderos. **POR ARRIBA:** Lindera con la planta alta de esta misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE.** Lindera con planta baja de la vivienda Tres A uno, en siete metros veinte centímetros. **POR EL SUR.** Lindera con planta baja de la vivienda cuatro A uno en siete metros veinte centímetros. **POR EL ESTE.** Lindera con patio frontal de la misma vivienda en seis metros. **POR EL OESTE.** Lindera con patio posterior de la misma vivienda en seis metros. **PLANTA ALTA,** compuesta de dormitorio máster con baño, dormitorio uno, dormitorio dos y baño general, comprendida dentro de los siguientes linderos. **POR ARRIBA,** lindera con cubierta de la misma vivienda. **POR ABAJO.** Lindera con planta baja patio frontal y posterior de la misma vivienda. **POR EL NORTE.** Lindera con planta alta de la vivienda Tres-A uno en siete metros setenta centímetros. **POR EL SUR:** Lindera con planta alta de la vivienda cuatro-A uno en ocho metros diez centímetros. **POR EL ESTE:** Partiendo desde el

vértice nordeste hacia el sur en un punto cuatrocientos  
veinticinco metros, luego gira hacia el este en noventa  
centímetros y luego gira al sur en cuatro punto  
quinientos setenta y cinco metros, lindando con vacío  
hacia el patio frontal de esta misma vivienda. POR EL  
OESTE. Partiendo desde vértice noroeste hacia el sur en  
tres metros, luego gira al este en cincuenta  
centímetros y luego gira al sur en tres metros  
lindando, con vacío hacia patio posterior de esta misma  
vivienda. PATIO FRONTAL. Compuesto de garaje y jardín  
con las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA:  
Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta  
a de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con  
terreno de la edificación. POR EL NORTE. Lindera  
con patio frontal de la vivienda tres- A uno en  
cinco metros. POR EL SUR: Lindera con patio frontal  
de vivienda cuatro - A uno en cinco metros. POR EL  
ESTE. Lindera con área común de acera en seis  
metros. POR EL OESTE. Con planta baja de esta misma  
vivienda en seis metros. PATIO POSTERIOR: Incluye  
una lavandería, mismo que tiene las siguientes

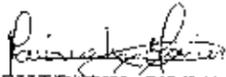
medidas y linderos. **POR ARRIBA:** Espacio aéreo y parte de la planta alta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Con patio posterior perteneciente a la vivienda Tres - A uno en doce metros ochenta centímetros. **POR EL SUR:** Con patio posterior de la vivienda cuatro-A Uno, en doce metros ochenta centímetros. **POR EL ESTE.** Lindera con planta baja de esta misma vivienda con seis metros. **POR EL OESTE.** Con el terreno exterior del conjunto residencial en seis metros. Bien inmueble que fue adquirido por los vendedores por compra que le hicieran al Fideicomiso La Campiña, mediante escritura de compraventa autorizada por la Notaria Cuarta de Manta con fecha veinticinco de abril del año dos mil cinco, e inscrita el treinta y uno de mayo del mismo año bajo el número mil Crecientos noventa y tres. El Fideicomiso La Campiña debidamente representado por sí Fiduciaria la Compañía Fideval Sociedad Anónima Administradora de Fondos y Fideicomisos, la que a su vez comparece representada por su Gerente General Señor Marco Karolys Cordovez

Los cónyuges Efrén Eduardo Granthiel Pacheco y Shirley Marianela Macías de la Cruz, intervienen mediante poder otorgado al señor Ramón Mariano Macías Bravo para que los represente durante este acto. Con fecha veinticuatro de mayo del dos mil doce, se encuentra inscrita la Cancelación de Hipoteca bajo el número 673, ante la Notaría Cuarta del Cantón Manta el veintiuno de mayo del dos mil doce.- **TERCERA: COMPRAVENTA.**- Con todo lo expuesto, los Vendedores, señores Efrén Eduardo Granthiel Pacheco y Shirley Marianela Macías de la Cruz, en forma libre y voluntaria, manifiestan que tienen a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor de la señora **JOHANA MARCELA HINCAPIE VERA,** sobre el bien descrito en la cláusula anterior, el cual consiste en un lote de terreno sobre el cual encuentra construida la casa número **TRÉS Á - DOS** del conjunto habitacional **LA CAMPIÑA DOS,** con las mismas medidas, linderos y más especificaciones detalladas en la cláusula de antecedentes.- La Venta que se la realiza como cuerpo cierto. Por lo tanto, Los Vendedores transfieren al adquirente el dominio, goce, y posesión.

sobre el inmueble descrito como el vendido, comprendiéndose en esta venta los derechos reales que como bien propio del enajenante le corresponda o pudiere corresponderle, en consecuencia, en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas.- Además Los vendedores se obligan al saneamiento de ley.- **CUARTA: EL PRECIO.-** El precio pactado de común acuerdo entre las partes por esta compraventa es la suma de **CINCUENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS DOS CON 20/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, que los vendedores declaran tenerlos recibo en dinero en efectivo y moneda de curso legal, a su entera satisfacción de manos de la compradora.- **QUINTA: ACEPTACIÓN.-** Los comparecientes manifiestan que aceptan el contenido de este contrato por convenir a sus intereses y estar conforme con todo lo estipulado en el mismo.- **SEXTA: AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.-** Los vendedores facultan al comprador 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 señora Notaria se servirá agregar

las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez de este contrato. Minuta firmada por el Abogado Maikel Vélez Zambrano, con matrícula No tres mil trescientos noventa y ocho del Colegio de Abogados de Manabí.- (HASTA AQUÍ LA MINUTA) que juntos con los documentos anexos y habilitantes 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. *A*

  
EFRAIM EDUARDO GRANTHIEL PACHECO  
C.C. No. 070216169-6

  
SHIRLEY MARCANELA MACÍAS DE LA CRUZ  
C.C. No. 133956669-1

7652



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



25838

Avenida 4 y Calle 11

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

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *jueves, 30 de diciembre de 2016*  
Parroquia: Los Esteros  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód Catastral/Rol/Ident.Prod:al. 2127801008



**LINDEROS REGISTRALES:**

El lote de terreno sobre el cual se encuentra construida la casa numero TRES A -DOS del conjunto habitacional LA CAMPIÑA DOS, tiene una superficie total de doscientos veintiocho metros cuadrados veintiocho centímetros cuadrados, se encuentra comprendida dentro de los siguientes linderos, PLANTA BAJA: Compuesta de sala comedor, cocina, baño social y escalera de acceso a la planta alta comprendido dentro de los siguientes linderos, POR ARRIBA: Lindera con la planta alta de esta misma vivienda, POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación, POR EL NORTE: Lindera con planta baja de la vivienda Tres A uno, en siete metros veinte centímetros, POR EL SUR: Lindera con planta baja de la vivienda cuatro A uno en siete metros veinte centímetros, POR EL ESTE: Lindera con patio frontal de la misma vivienda en seis metros, POR EL OESTE: Lindera con patio posterior de la misma vivienda en seis metros, PLANTA ALTA, compuesta de dormitorio master con baño, dormitorio uno, dormitorio dos y baño general, comprendida dentro de los siguientes linderos, POR ARRIBA, lindera con cubierta de la misma vivienda, POR ABAJO: Lindera con planta baja patio frontal y posterior de la misma vivienda, POR EL NORTE: Lindera con planta alta de la vivienda Tres- A uno en siete metros setenta centímetros, POR EL SUR: Lindera con planta alta de la vivienda cuatro-A Uno en ocho metros diez centímetros, POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice nordeste hacia el sur en uno punto cuatrocientos veinticinco metros, luego gira hacia el este en noventa centímetros y luego gira al sur en cuatro punto quinientos setenta y cinco metros, lindando con vacío hacia el patio frontal de esta misma vivienda, POR EL OESTE: Partiendo desde vértice noroeste hacia el sur en tres metros, luego gira al este en cincuenta centímetros y luego gira al sur en tres metros lindando con vacío hacia patio posterior de esta misma vivienda, PATIO FRONTAL: Compuesto de garaje y jardín con

Certificación impresa por: CIES

Fecha Registral: 2016

Página: de 5

*[Handwritten signature]*



las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta a de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE. Lindera con patio frontal de la vivienda tres- A uno en cinco metros. POR EL SUR: Lindera con patio frontal de vivienda cuatro - A uno en cinco metros. POR EL ESTE. Lindera con área común de acera en seis metros. POR EL OESTE. Con planta baja de esta misma vivienda en seis metros. PATIO POSTERIOR: Incluye una lavandería, mismo que tiene las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Espacio aéreo y parte de la planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Con patio posterior perteneciente a la vivienda Tres - A uno en doce metros ochenta centímetros. POR EL SUR: Con patio posterior de la vivienda cuatro-A Uno, en doce metros ochenta centímetros. POR EL ESTE. Lindera con planta baja de esta misma vivienda con seis metros. POR EL OESTE: Con el terreno exterior del conjunto residencial en seis metros.  
**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
Fideicomiso	Fideicomiso	8 28/08/2002	1
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	24 20/10/2004	999
Planos	Planos	37 20/10/2004	357
Compra Venta	Compraventa	1,393 31/05/2005	19,908

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE FIDEICOMISO**

**Fideicomiso**  
Inscrito el: miércoles, 28 de agosto de 2002  
Tomo: I Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1  
Número de Inscripción: 8 Número de Repertorio: 3.883  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Sexta  
Nombre del Cantón: Quito  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: Junes, 12 de agosto de 2002  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:  
la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, transfiere al Patrimonio autónomo del Fideicomiso San Mateo, que se constituye el lote de terreno ubicado a la altura del Kilometro Dos, al tres de la carretera Manta- Quevedo. La Conferencia Episcopal Ecuatoriana representada por Monseñor Jose Vicente Eguiguren Samaniego, la Compañía Arabian Sea Group Ltda, representada por Gonzalo Rafael Jimenez Masshub, la Constructora Carrasco Suarez Asociados CCAS, Cia. Ltda, representada por el Ing. Antonio Sebastian Carrasco Valdiviezo, y finalmente la Cia. Fideval S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos representada por Dr. Hector Barahona Moncayo. Terreno que tiene una superficie total aproximada de Ciento nueve mil quinientos diecinueve con cuarenta



Notaría Vigésima Sexta



80-000000003897 Fideicomiso Mercantil la Campiña  
 80-000000003899 Conjunto Residencial la Campiña Dos

Manta  
 Manta

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

	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	24	20-oct-2004	999	1059
Planes	13	10-jun-2003	1	1
Fideicomiso	8	28-ago-2002	:	:

4.1 Compraventa

Inscrito el: martes, 31 de mayo de 2005

Tomó: 1 Folio Inicial: 19.908 - Folio Final: 19.949

Número de Inscripción: 1.393 Número de Repertorio: 2.574

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 25 de abril de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El fideicomiso La Campiña es legalmente representado por su Fiduciaria la Compañía Fiduciaria Anónima Administradora de Fondos y Fideicomisos, la que a su vez comparece representada por su Gerente General Sr. Marco Karolys Cordevez. Los cónyuges Efraim Eduardo Granthiel Pacheco y Macías de la Cruz Shirley Mariana, intervienen mediante poder otorgado al Sr. Ramon Mariano Macías Bravo, para que los represente en este acto. El inmueble consistente en una casa número Tres A - DOS, del Conjunto Habitacional La Campiña Dos, ubicado en la avenida ciento trece (kilómetro dos y medio vía Portoviejo) del Barrio Intercambio y crédito, parroquia Los Esteros, cantón Manta. Con una superficie total de Doscientos veintiocho metros cuadrados veintiocho centímetros cuadrados. Sobre el lote de terreno se encuentre construida una casa de vivienda de noventa y dos metros cuadrados dos decímetros cuadrados de construcción, distribuida en dos plantas. Con fecha 24 de Mayo del 2012, se encuentra inscrita la Cautelación de hipoteca, bajo el N- 673, ante la Notaría cuarta del Cantón Manta, el 21 de mayo del 2012.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000047234	Granthiel Pacheco Efraim Eduardo	Casado	Manta
Comprador	80-0000000047235	Macías de la Cruz Shirley Mariana	Casado	Manta
Vendedor	80-000000000167	Fideicomiso la Campiña		Manta

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

Libro	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	24	20-oct-2004	999	





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



y cuatro metros cuadrados (109.519,44).

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Constituyente	80-000000003876	Compañía Arabian Sea Group		Manta
Constituyente	80-000000003877	Compañía Constructora Carrasco Suarez As		Manta
Fideicomiso	80-000000003882	Fideicomiso San Mateo		Manta
Fiduciario	80-000000003880	Compañía Fideval S A Administradora de	Soltero	Manta
Tradente	80-000000003875	Conferencia Episcopal Ecuatoriana		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	2576	04-oct-2001	30623	30644

**2 / Propiedad Horizontal**

Inscrito el: miércoles, 20 de octubre de 2004

Tomo: I Folio Inicial: 999 - Folio Final: 1.059  
 Número de Inscripción: 24 Número de Repertorio: 4.806  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 22 de septiembre de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial denominado La Campiña Dos, planificado en la Mz. A, lotes, del Cero Uno, al Once. Fideicomiso Mercantil La Campiña representado por la Compañía Fideval S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000003897	Fideicomiso Mercantil La Campiña		Manta
Urbanización	80-000000003899	Conjunto Residencial La Campiña Dos		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	11	10-jun-2003		
Fideicomiso	8	28-ago-2002		

**3 / Planos**

Inscrito el: miércoles, 20 de octubre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 357 - Folio Final: 358  
 Número de Inscripción: 37 Número de Repertorio: 4.807  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 22 de septiembre de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

Constitución de planos del Conjunto Residencial La Campiña Dos. Lotes desde el 01 hasta el 11 Mz. A. que constan en los planos de la Urbanización San Mateo

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
---------	-----------------	-------------------------	--------------	-----------





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido a las 15:40:27 del miércoles, 20 de agosto de 2014

A petición de: Sr. Efraim Guzmán Pacheco

Elaborado por: Cleotilde Ortíz Suárez Delgado  
130596459-3



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  
Firma del Registrador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0112551

No. Certificación: 112551

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 28 de abril de 2014

No. Electrónico: 21509

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: 2-12-78-01-008

Ubicado en: CONJ.RES.LA CAMPIÑA2 VIV.3 A-2

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	198,82	M2
Área Comunal:	29,4600	M2
Área Terreno:	178,9900	M2

103,93

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
0702161696	GRANTHIEL PACHICO EFREN Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	12529,30
CONSTRUCCIÓN:	43373,20
	55902,50

Son: CINCUENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS DOS DOLARES CON CINCUENTA CENTAVOS

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



Director de Avalúos, Catastros y Registros

559,03  
 167,91  
 -----  
 726,93  
 374,70  
 -----  
 1101,43



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 0091896

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de GRANTHOL PACHECO FERRER, Y SRA.  
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ 21 \_\_\_\_\_ abril \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_\_ 14

VALIDO PARA LA CLAVE  
2127801008 CONJ.RES.IA CAMPIÑA2 VIV.3 A2  
Manta, veinte y uno de abril del dos mil catorce

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
C. Pablo Macías García  
TESORERO MUNICIPAL





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 0066472

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 encuentre registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION  
pertenecente a GRANTHIEL PACHECO EFREN Y SRA.  
ubicada CONJ.RES:LA CAMPIÑA2 VIV.3 A-2  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE DE COMPRAVENTA asciende a la cantidad  
de \$55902.50 CINCUENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS DOS DOLARES 50/100.  
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

WPICO

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

20 DE AGOSTO 2014

  
Director Financiero Municipal



# 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

### 0004516

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

<b>DATOS DEL CONTRIBUYENTE</b> C/RUC: GRANTHIEL PACHECO EFREN Y SRA. NOMBRES: RAZÓN SOCIAL: CONJ. RES. LA CAMPAÑAZ VIVI. 3 A2 DIRECCIÓN:		<b>DATOS DEL PREDIO</b> CLAVE CATASTRAL: AVALUO PROPIEDAD: DIRECCIÓN PREDIO:									
<b>REGISTRO DE PAGO</b> Nº PAGO: 295244 CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA FECHA DE PAGO: 21/04/2014 10:36:26		<table border="1"> <thead> <tr> <th>DESCRIPCIÓN</th> <th>VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>VALOR</td> <td>3.00</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: right;"><b>TOTAL A PAGAR</b></td> </tr> <tr> <td></td> <td>3.60</td> </tr> </tbody> </table>		DESCRIPCIÓN	VALOR	VALOR	3.00	<b>TOTAL A PAGAR</b>			3.60
DESCRIPCIÓN	VALOR										
VALOR	3.00										
<b>TOTAL A PAGAR</b>											
	3.60										
<b>ÁREA DE SELLO</b> 		VALIDO HASTA: domingo, 20 de julio de 2014 CERTIFICADO DE SOLVENCIA									

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



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
Rue: 1360000000001  
Dirección: Av. 11 y Calle 11, Tel: 2611-478 / 2611-477

## TÍTULO DE CRÉDITO No. 000291941

Observación	Código Catastral	Área	Avalúo	Control	Título N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-2-78-01-008	79,86	16602,00	144184	291941

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C.I.N.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
070218-896	GRANTHIEL PACHECO EFREN Y SRA	CONJ. RES. LA CAMPAÑAZ VIVI. 3 A-2	Impuesto arca. pa.	359,00
ADQUIRIENTE			Junta de Banqueros de Guayaquil	127,71
C.C.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	
174156673	HINDAPIE VERA JOHANA MARCELA	SH	726,74	
			VALOR PAGADO	726,74
			SALDO	0,00

EMISIÓN: 21/04/2014 13:45 ROSARIO RIERA  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REQUISICIONES DE LEY

*Handwritten signature and stamp:*  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
Sra. Rosario Riera M.  
RECIBIDA





# I. MUNICIPALIDAD DE MANTA



## PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 528-DPUM-SVQ de Agosto 30 del 2004, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta (E), y de acuerdo a lo solicitado por el Ing. Yuri Rodríguez Andrade, representante de Fideicomiso Mercantil La Campiña, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial La Campiña 2, planificado en la Manzana A, lotes del 01 al 11, ubicado en la Av. 113 (km 2½ vía Portoviejo) del barrio Intercambio y Crédito, código # 317, parroquia Los Esteros, cantón Manta, claves catastrales No. 2127801000 al 2127811000

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, Agosto 31 de 2004

Ing. Carlos Vélez Escobar  
ALCALDE DE MANTA (E)

Con fecha 31 de Agosto del 2004, el señor Alcalde de Manta (E), Ing. Carlos Vélez Escobar, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 528-DPUM-SVQ, de Agosto 30 del 2004, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial La Campiña 2, planificado en la Manzana A, lotes del 01 al 11, ubicado en la Av. 113 (km 2½ vía Portoviejo) del barrio Intercambio y Crédito, código # 317, parroquia Los Esteros, cantón Manta, claves catastrales No. 2127801000 al 2127811000, solicitado por el Ing. Yuri Rodríguez Andrade, representante de Fideicomiso Mercantil La Campiña

Manta, Agosto 31 de 2004

Patricia González López  
Secretaría Municipal, Ene.

NOTA: Que las presentes reproducciones, hechas en el folio 4º, a requerimiento de la originaria, son correctas y verídicas.

NOTARIA PÚBLICA  
Manta - Ecuador



URBANIZACIÓN  
*San Mateo*

Manta, 22 de Agosto del 2014

### **CERTIFICADO DE EXPENSAS**

Por medio de la presente certifico que la casa N° 3-A2, en la Urbanización SAN MATEO del Conjunto Residencial LA CAMPIÑA, no adeuda ningún valor por concepto de alcuotas de mantenimiento.

Atentamente,

  
URBANIZACIÓN  
"SAN MATEO"  
MANTA - ECUADOR  
Verónica Cedeño  
C.I. 13111401-9  
**ADMINISTRADORA**

Manta, 28 de Julio de 2012

Dra. Verónica Cordero Rodríguez

Ciudad:

De la ciudad de Guano:

A ASOCIACION DE PROPIETARIOS Y COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION SAN MATEO, con sede en comuna que entre los postularios en cargo de Administradora, se recibió el cargo como Administradora de la Urbanización San Mateo, que abarca los proyectos de vivienda, La Campesía, El Estándar, Puerto Madro y Terreros.

El cargo de Administradora, a quien usted ha sido designada, tiene como finalidad, de acuerdo al Art. 28 del ESTATUTO DE LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS Y COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION SAN MATEO, administrar el patrimonio de la asociación de propietarios y copropietarios, cumpliendo las obligaciones asignadas y garantizar el cumplimiento de las mismas.

Esperamos que la designación cumpla con las expectativas de la comunidad de nuestra asociación, lo felicitamos por ello y le deseamos éxitos en las labores que le serán encomendadas.

  
Hugo Díaz-Chávez, Abogado, C.R. 2808110428  
PRESIDENTE

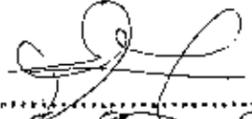
ACEPTO: En conformidad a lo que me pide, y por ende, a la fecha Manta, 2 de Julio de 2012.

  
C.R. 2808110428



2014	13	08	01	D03468
------	----	----	----	--------

**DOY FE.** Que la firma y rubrica que consta en el presente documento es autèntica y corresponde al señor **HUGO DIMAS CHUMO ANDRADE MGS.** CON C.C.NO. 130812842-8 Y la señora **VERONICA JASMIN CEDEÑO MACIAS** CON C.C.NO. 131111401-9 Siendo la misma que usa en todos sus actos pùblicos y privados. Manta, 11 de Julio del dos mil catorce.-

  
.....  
*Notario Pùblico Primero*  
Manta - Ecuador



ETIQUETA 1311111111

1311111111

SOLTERO  
SUPERIOR ESTUDIANTE  
MANUEL VICENTE CEDEÑO  
ROSA DEL CARMEN MACIAS M  
MANTA 23/03/2011  
28/03/2023

2711442



CIUDADANIA 131111401-9  
CEDEÑO MACIAS VERONICA JASMIN  
MANABI/MANTA/TARQUI  
04 NOVIEMBRE 1985  
002- 0098 00298 F  
MANABI/ MANTA  
MANTA 1986

*[Handwritten signature]*



020

020 - 0298

1311114019

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
CEDEÑO MACIAS VERONICA JASMIN

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
PROVINCIA TARQUI 1  
MANTA PARROQUIA 1  
CANTÓN ZONA

*[Handwritten signature]*  
PRESIDENTE DE LA JUNTA



## REGLAMENTO INTERNO DE LA URBANIZACIÓN "LA CAMPIÑA"

Los reglamentos internos que regirán en la Urbanización LA CAMPIÑA son los que a continuación se detallan:

### 1.- USO DEL SUELO.

- Los lotes de la Urbanización LA CAMPIÑA, son dedicados exclusivamente para viviendas bifamiliares.
- Cada construcción bifamiliar tendrá un retiro mínimo de 5.00 m ( cinco metros ) en la parte frontal, mínimo de 3.00 m ( tres metros ) en la parte posterior, con adosamientos laterales.
- El Coeficiente de Ocupación del Suelo COS, será máximo del 40 % del área total del lote, en esta área no se incluye garajes.
- El Coeficiente de Uso del Suelo CUS, la superficie máxima de construcción incluyendo áreas habitables, circulaciones, etc. será máximo el 80 % del lote.
- Las calles laterales tendrán un ancho de calzada de 6.00 m ( seis metros ), con aceras a cada lado de 1.50 m ( un metro con cincuenta centímetros ).
- La avenida principal es de doble carril de 8.20 m ( ocho metros con veinte centímetros ); cada lado, un parterre central de 2.00 m ( dos metros ), con aceras laterales de 1.00 m ( un metro veinte centímetros ).
- La Urb. cuenta con un área verde de 10.797,36 m<sup>2</sup> ( diez mil setecientos noventa y siete metros cuadrados con treinta y seis centímetros cuadrados ) en la parte posterior, y 1.49,54 m<sup>2</sup> ( mil doscientos cuarenta y nueve metros cuadrados con cincuenta y cuatro centímetros cuadrados ) en la parte frontal, cuyo uso será de acuerdo a las necesidades de los copropietarios.
- La urbanización cuenta con 254,17 m<sup>2</sup> ( doscientos cincuenta y cuatro metros cuadrados con diecisiete centímetros cuadrados ) para área de parqueos de visitas.
- La urbanización cuenta con dos áreas en la parte frontal destinadas para uso comercial. Área de comercio 1 de 4.457,48 m<sup>2</sup> ( cuatro mil cuatrocientos cincuenta y siete metros cuadrados con cuarenta y ocho centímetros cuadrados ). Área de comercio 2 de 4.755,80 m<sup>2</sup> ( cuatro mil setecientos cincuenta y cinco metros cuadrados con ochenta centímetros cuadrados ).
- No podrán instalarse dentro de la urbanización, en los lotes de vivienda ningún tipo de establecimientos comerciales, industriales, artesanales, restaurantes, discotecas, clubes, laboratorios, consultorios u oficinas que desvirtúen la naturaleza predominantemente residencial.

## 2.- CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES.

- El número de pisos de las unidades de viviendas bifamiliares no podrán ser superior a 2.0 ( dos ).
- La planta baja mantendrá como altura máxima y mínima 2,70 m ( dos metros con setenta centímetros ), siendo la planta alta de igual altura o mayor.
- La altura máxima al cumbrero no mas de 9.00 metros ( nueve metros ).
- Se podrá construir áticos siempre que no sobrepase en un 25 % de la planta alta y se incluya bajo el techado general de la casa.
- Se prohíbe la colocación sobre las cubiertas de tanques vistos, antenas, tendido de ropa y áreas de servicio en general.
- Con el objeto de conseguir una armonía y unidad en la construcción de viviendas se procurará conseguir una adecuada adaptación al entorno.
- Los lotes serán destinados únicamente para uso residencial ( construcción de unidades de vivienda ), quedara por demás prohibido la utilización de los lotes para usos industriales, criadero de animales, al igual que la implantación de talleres o fábricas u otros establecimientos que trabajen con desechos o residuos tóxicos que afecten a la salud, tranquilidad y bienestar de los copropietarios de la urbanización.
- Los cerramientos laterales y posteriores podrán tener una altura máxima de 2,20 metros medidos desde la línea paralela al perfil natural del terreno y deberán ser sólidos.
- Los propietarios de los inmuebles de la urbanización que no estuvieren construidos están obligados a mantener sus lotes limpios y cercados.
- Es obligación del propietario que edifique, el mantener el área verde en la parte frontal de su vivienda.

## 3.- TRANSITO.

- Las aceras tendrán un uso exclusivamente peatonal, prohibiéndose la colocación de muros, techeros y o cualquier obstáculo que impida el normal desarrollo de la circulación peatonal.
- Es obligación del propietario del terreno conservar en el estado que recibe del urbanizador las aceras y vías en general. Si por cualquier circunstancia esta se daña en la etapa de construcción de la vivienda o posteriormente, es su obligación repararla y dejarla en las mismas condiciones originales.
- Queda prohibido cambiar el diseño de la acera.
- Con el objeto de precautelar la seguridad de la Urbanización y sus habitantes, solo se podrá ingresar a esta a través del único acceso pasando por los sistemas de

JOY FB: Que las impresiones,  
reproducciones o copias  
en 01 folio, serán  
revisadas por el  
originales.

20 25



# MUNICIPALIDAD DE MANTA



## PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe N.º 528-OPUM-SVQ de Agosto 30 del 2004, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijó, Directora de Planeamiento Urbano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta (E) y, de acuerdo a lo solicitado por el Ing. Yuri Rodríguez Andrade, representante de Fideicomiso Mercantil La Campaña, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial La Campaña 2, planificado en la Manzana A, lotes del 01 al 11, ubicado en la Av. 113 (Km. 2 1/2 vía Portoviejo) del barrio Intercambio y Crédito, código # 317, parroquia Los Esteros, cantón Manta, claves catastrales No. 212781000 al 212781100.

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

Manta, Agosto 31 de 2004

Ing. Carlos Velez Escobar  
ALCALDE DE MANTA (E)

Con fecha 31 de Agosto del 2004, el señor Alcalde de Manta (E), Ing. Carlos Velez Escobar, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 528-OPUM-SVQ, de Agosto 30 del 2004, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijó, Directora de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial La Campaña 2, planificado en la Manzana A, lotes del 01 al 11, ubicado en la Av. 113 (Km. 2 1/2 vía Portoviejo) del barrio Intercambio y Crédito, código # 317, parroquia Los Esteros, cantón Manta, claves catastrales No. 2127801000 al 2127811000, solicitado por el Ing. Yuri Rodríguez Andrade, representante de Fideicomiso Mercantil La Campaña.

Manta, Agosto 31 de 2004

Patricia González López  
Secretaría Municipal, Pnc.

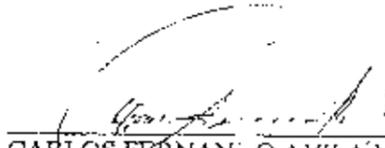
NOTARÍA  
Que los suscritos  
representamos  
en el presente  
reconocemos  
la firma de  
Ing. Carlos Velez Escobar  
Alcalde de Manta (E)  
y de Patricia González López  
Secretaría Municipal, Pnc.  
D. José María...  
NOTARÍA...  
Manta, Agosto 31 de 2004

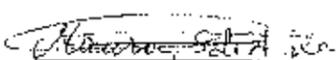
- control. Se debe circular observando los límites de velocidad establecidos para la urbanización. No se usará el pito. Se deberá respetar los cruces peatonales.

#### 4.- CALCULO POBLACIONAL

- Se ha calculado la población en base a considerar que cada unidad de vivienda va a aportar 7 (siete) habitantes dando como resultado una densidad poblacional de 500 habitantes por hectárea.

ACEPTO

  
CARLOS FERNANDO AVILA MENDIETA

  
MAURA CARMELINA SORNOZA ANDRADE

5  
Municipio de...  
Cuarto...  
...

13/11/64 - 207.76  
 10/11/64

	<b>Vivienda 3 A2</b>					
	Planta Baja =	43.20	0.0086	38.89	6.40	49.60
	Planta Alta =	48.82	0.0097	43.95	7.23	56.05
	Patio Frontal =	30.00	0.0060	27.01	4.45	34.45
	Patio Posterior =	76.80	0.0153	69.14	11.28	88.18
	<b>Total Depart. 3 A2 =</b>	<b>198.82</b>	<b>0.0395</b>	<b>179.00</b>	<b>29.46</b>	<b>228.28</b>
	<b>Vivienda 4 A1</b>					
	Planta Baja =	43.20	0.0086	38.89	6.40	49.60
	Planta Alta =	48.82	0.0097	43.95	7.23	56.05
	Patio Frontal =	30.00	0.0060	27.01	4.45	34.45
	Patio Posterior =	76.80	0.0153	69.14	11.28	88.18
	<b>Total Depart. 4 A1 =</b>	<b>198.82</b>	<b>0.0395</b>	<b>179.00</b>	<b>29.46</b>	<b>228.28</b>
	<b>Vivienda 4 A2</b>					
	Planta Baja =	43.20	0.0086	38.89	6.40	49.60
	Planta Alta =	48.82	0.0097	43.95	7.23	56.05
	Patio Frontal =	30.00	0.0060	27.01	4.45	34.45
	Patio Posterior =	76.80	0.0153	69.14	11.28	88.18
	<b>Total Depart. 4 A2 =</b>	<b>198.82</b>	<b>0.0395</b>	<b>179.00</b>	<b>29.46</b>	<b>228.28</b>
	<b>Vivienda 5 A1</b>					
	Planta Baja =	39.96	0.0079	35.98	5.92	45.88
	Planta Alta =	49.22	0.0098	44.31	7.29	56.51
	Patio =	135.10	0.0269	121.63	20.92	153.12
	<b>Total Depart. 5 A1 =</b>	<b>224.28</b>	<b>0.0446</b>	<b>201.92</b>	<b>34.34</b>	<b>257.52</b>
	<b>Vivienda 5 A2</b>					
	Planta Baja =	45.96	0.0091	41.38	6.81	52.71
	Planta Alta =	56.42	0.0112	50.80	8.36	64.78
	Patio General =	121.75	0.0254	115.01	18.91	144.68
	<b>Total Depart. 5 A2 =</b>	<b>230.13</b>	<b>0.0458</b>	<b>207.19</b>	<b>34.10</b>	<b>260.23</b>
	<b>Vivienda 6 A1</b>					
	Planta Baja =	45.96	0.0091	41.68	7.26	56.22
	Planta Alta =	56.51	0.0112	50.88	8.37	64.88
	Patio General =	212.17	0.0432	213.63	35.80	278.26
	<b>Total Depart. 6 A1 =</b>	<b>314.64</b>	<b>0.0691</b>	<b>312.93</b>	<b>51.52</b>	<b>399.16</b>
	<b>Vivienda 6 A2</b>					
	Planta Baja =	43.20	0.0086	38.89	6.40	49.60
	Planta Alta =	48.82	0.0097	43.95	7.23	56.05
	Patio Frontal =	38.94	0.0077	35.66	5.77	44.7
	Patio Posterior =	76.80	0.0153	69.14	11.28	88.18
	<b>Total Depart. 6 A2 =</b>	<b>207.76</b>	<b>0.0413</b>	<b>187.05</b>	<b>30.79</b>	<b>233.55</b>
	<b>Vivienda 7 A1</b>					
	Planta Baja =	43.20	0.0086	38.89	6.40	49.60
	Planta Alta =	48.82	0.0097	43.95	7.23	56.05
	Patio Frontal =	30.14	0.0060	27.14	4.45	34.45
	Patio Posterior =	76.80	0.0153	69.14	11.28	88.18
	<b>Total Depart. 7 A1 =</b>	<b>198.96</b>	<b>0.0396</b>	<b>179.12</b>	<b>29.48</b>	<b>228.44</b>

REGLAMENTO INTERNO CONJUNTO RESIDENCIAL  
"LA CAMPINA 2"



CAPÍTULO 1

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Conjunto Residencial "LA CAMPINA 2" se ha sometido a someterlo bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho conjunto residencial, así como su administración, uso, conservación y reparación.

Art. 2.- El Conjunto residencial "LA CAMPINA 2" 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 definen como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPÍTULO 2

DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

Art. 3.- El Conjunto Residencial "LA CAMPINA 2" se encuentra ubicado en la parroquia Los Esteros del Cantón Manta, en la Avenida 113 Km 2 1/2 vía a Portoviejo, en los terrenos de la ex Compañía de Intercambio y Crédito, sector la "Y", el cual está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

El conjunto residencial se compone de 24 unidades de viviendas unifamiliares que son:

- 18 unidades de vivienda duplex tipo A. 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.
- 5 unidades de vivienda duplex tipo B. Así mismo 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.
- 1 unidad de vivienda tipo A. La misma que 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.



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

Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual es aceptado por los copropietarios como únicos 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 puerta principal de entrada al conjunto residencial, las calles interiores, las veredas, la casa comunal, las áreas verdes, 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 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 conjunto residencial 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 del conjunto residencial y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACION.- 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, 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.



SECCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL RESIDENCIAL S.A.S.  
CALLE 100 No. 100-100

no de  
ón de  
ación.

ptari  
y sus

lar e  
le la  
u  
ción.  
do la

casa  
toda

los  
pago

del  
mo

co

co

co

co

co

Los copropietarios están solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticreticos o en general, a persona que use su propiedad exclusiva en relación a los bienes comunes del conjunto residencial.

### ARTÍCULO DE HECHOS OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS. Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer su derecho de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del conjunto residencial en la proporción que les correspondan; 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 a 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, 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 anticretico, etc. que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de la 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 del conjunto residencial y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alcuentas. Las cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comere al 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 del conjunto residencial. 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.



CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

Art. 12.- Esta prohibición afecta a los propietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso o goce exclusivo de un departamento del conjunto residencial.

- a) Dañar, modificar o alterar de alguna manera alguna de las cosas que forman parte de los bienes comunes de la misma.
- b) Modificar las distribuciones de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del conjunto residencial, 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 constatación del legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del conjunto residencial.
- 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 conferencias, centros de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública, seipública o privada, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunes del condominio, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de las mismas.
- g) Instalar máquinas que usen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- h) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o malolientes.
- i) Mantener abiertas las puertas que comunican sus viviendas con los espacios de circulación y utilizar éstos como área de espera.
- j) 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.
- k) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los bienes comunes del conjunto residencial. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario en la puerta de entrada a tal vivienda. Únicamente constará en dicha puerta el número identificatorio de la misma el cual será de caracteres uniformes instalados por el administrador del conjunto residencial.
- l) Tocar música o causar ruidos que trasciendan del ámbito de cada vivienda.



m) 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.

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

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

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) Dar alojamiento 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.

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

t) Se deberán mantener los colores originales de la casa.

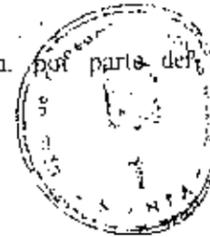
## CAPITULO 6

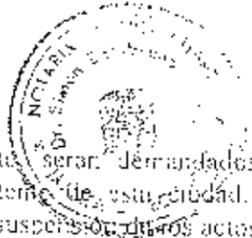
### DE LAS SANCIONES

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 impugnen las resoluciones de este reglamento serán demandados por el administrador en juicio verbal indemnizatorio 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 conjunto residencial, 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 excluye el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente autorizadas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquier miembro de 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.

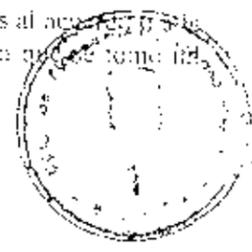
f) Publicar periódicamente la lista de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 14.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción 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 al conjunto residencial 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 suspensión.

La impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo que hiciera el copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó la decisión.

Administrador  
 [Signature]  
 [Name]  
 [Address]  
 [City]



## CAPITULO 7

### DE LA ADMINISTRACIÓN

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

**Art. 17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.-** La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del conjunto residencial 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 ó más copropietarios dentro de los ocho días de solicitud, 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 todo 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 alcuotas del conjunto residencial. 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 alcuotas 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, comodatarío 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 (alcuota) sobre las áreas comunes del conjunto residencial.

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 alcuota.

Art. 26.- Se requerirá del 1% 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 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 del conjunto residencial 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 del conjunto residencial.
- 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 período.
- 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.

D) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del conjunto residencial.

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 del conjunto residencial 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.
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

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

Art. 33.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del conjunto residencial 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 del conjunto residencial.



LOS DEBERES Y FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

1. Representar legalmente al conjunto residencial "LA CAMPINA" e especialmente sobre el objeto de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, contratos determinados o no autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá facultades para las cláusulas mandatorias que tendrá en el Código de Procedimiento Civil.

2. Administrar los bienes comunes del conjunto residencial con el mayor celo y eficacia, dando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y dando las reparaciones que sean necesarias.

3. Cubrir los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en caso de excepción, con la autorización del director.

4. Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que esta le señale, las cuentas, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo, así como el informe del comisario.

5. Cobrar dentro de los primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los propietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.

6. Cobrar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de diez días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, con los intereses moratorios y las costas procesales.

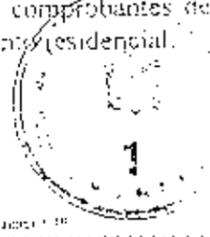
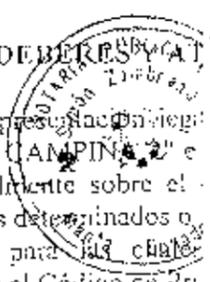
7. Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del conjunto residencial a costa del propietario o usuario causante o responsable de éstos.

8. Presentar al juez, la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto será para los fondos comunales a su cargo.

9. Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del conjunto residencial, hasta los montos señalados por la asamblea.

10. Presentar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar el presupuesto para el año siguiente.

11. Conservar en orden los libros, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el conjunto residencial.



D) 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.

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

n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas, con 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.

o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del conjunto residencial.

q) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del conjunto residencial, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.

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

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

s) Supervisar estrictamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del conjunto residencial.

t) Controlar y supervisar las instalaciones comunes en forma periódica, continua y sistemática.

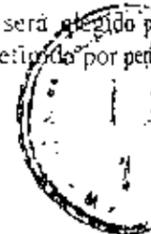
u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.

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

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

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

**Art. 35.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.-** El secretario será 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 del conjunto residencial. Sus funciones son honoríficas.

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

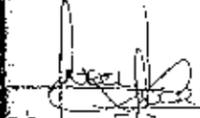


CAPITULO V

DISPOSICIONES GENERALES

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



  
RO. ANGEL LLOR MERO  
C.A.E. M-09-1

MUNICIPALIDAD DE MANTA  
Planificación Urbana, Registro  
Instrumentos e Instalaciones  
  
E. V. S. A. M.  
Septiembre 2011

MUNICIPALIDAD DE MANTA  
OFICINA DE PLANEAMIENTO URBANO  
Asociación de PH. F. C. M. - 2723  
Manta, Ecuador, Septiembre 2011  




REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y  
IDENTIFICACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA N° 07021613918  
GRACIELA PACHECO KIRIN EDUARDO  
EL ORO/SANTA ROSA/SANTA ROSA  
08 SEPTIEMBRE 1966  
MANTUA 00060060066  
EL ORO/SANTA ROSA  
SANTA ROSA 1966



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y  
IDENTIFICACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA N° 07021613918  
GRACIELA PACHECO KIRIN EDUARDO  
EL ORO/SANTA ROSA/SANTA ROSA  
08 SEPTIEMBRE 1966  
MANTUA 00060060066  
EL ORO/SANTA ROSA  
SANTA ROSA 1966



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y  
IDENTIFICACIÓN

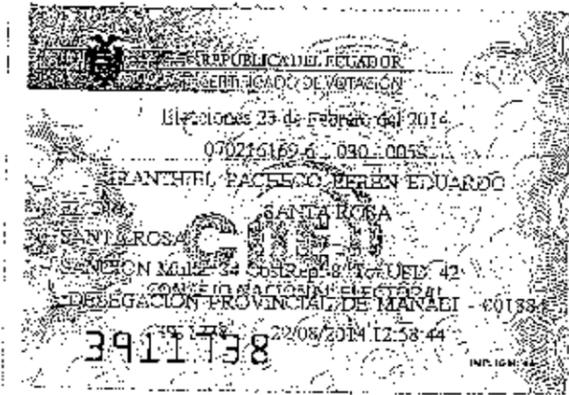
CEDULA DE CIUDADANIA N° 07021613918  
GRACIELA PACHECO KIRIN EDUARDO  
EL ORO/SANTA ROSA/SANTA ROSA  
08 SEPTIEMBRE 1966  
MANTUA 00060060066  
EL ORO/SANTA ROSA  
SANTA ROSA 1966



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y  
IDENTIFICACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA N° 07021613918  
GRACIELA PACHECO KIRIN EDUARDO  
EL ORO/SANTA ROSA/SANTA ROSA  
08 SEPTIEMBRE 1966  
MANTUA 00060060066  
EL ORO/SANTA ROSA  
SANTA ROSA 1966





copy

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CENSAMIENTO

No. 172119567-3

CIUDADANIA: ECUATORIANA  
 APELLIDOS Y NOMBRES: HINCAPIE VERA JOHANA MARCELA  
 LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI  
 FECHA DE NACIMIENTO: 1991-02-23  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: F  
 ESTADO CIVIL: SOLTERA



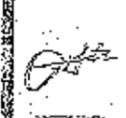

INSTRUCCION: HACERLESEÑAS  
 PROFESION/OCCUPACION: ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: HINCAPIE HINCAPIE JAVIER DE JERUSA  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: VERA ALVARO DANIELA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: MANABI  
 2013-02-25

FECHA DE EXPIRACION: 2013-02-25

FECHA DE EMISION: 2013-02-25





REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO CIVIL  
 CERTIFICADO DE VOTACION

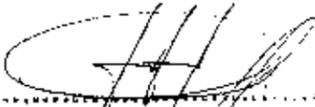
El día 23 de Febrero del 2014  
 (172119567-3 - 003 - 0187)

HINCAPIE VERA JOHANA MARCELA  
 MANABI MANABI  
 MANABI SANTA MARTINA

DUPLICADO USADO  
 DELEGACION PROFESIONAL DE MANABI - 001828  
 3909899 2014/02/23 12:21:01

ESTAS 29. FOJAS ESTÁN  
RUBRICADAS POR MI  
Abg. Patricia Mendoza Briones

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE  
PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA, A LOS  
VEINTICINCO DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL 2.014



Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador

