

2225505

9/11/60



NUMERO : (6.325)

COMPRAVENTA DE GANANCIALES, DERECHOS Y ACCIONES: OTORGAN LOS CONYUGES ARTURO RENE PACHECO RUBIO Y SEÑORA MARIA ESTHER ALBARRASIN NOBLE; A FAVOR DEL SEÑOR OMAR GLADIMIR IBARRA ARTEAGA.-

CUANTIA : USD \$ 14,000.00

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes seis de noviembre del año dos mil doce, ante mí, ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, mediante acción de personal no. 128-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENEDORES", los cónyuges señor ARTURO RENE PACHECO RUBIO y la señora MARIA ESTHER ALBARRASIN NOBLE, casados entre sí, a quienes doy fe de conocer en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía que corresponden a los número cero cinco cero cero siete cinco cinco, cero tres guión seis, y, cero cinco cero cero siete cinco siete, cero guión siete, respectivamente, cuyas copias debidamente certificadas por mí agrego a esta escritura. Los

Notaria Pública Cuarta Encargada
Elsye Cedeño Menéndez
Manta, Ecuador

comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADOR", el señor OMAR GLADIMIR IBARRA ARTEAGA, de estado civil divorciado, por sus propios derechos, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía número cero cuatro cero cero siete uno cero ocho nueve guión cuatro, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura, como documento habilitante. El Comprador es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí el Notario, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA DE GANANCIALES, DERECHOS Y ACCIONES**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la que conste un contrato de **COMPRAVENTA DE GANANCIALES, DERECHOS Y ACCIONES**, contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:**

INTERVINIENTES.- Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una parte los cónyuges señor ARTURO RENE PACHECO RUBIO y la señora MARIA ESTHER ALBARRASIN NOBLE, casados entre sí, a quien en lo posterior denominaremos "VENDEDORES"; y, por otra parte, el señor OMAR GLADIMIR IBARRA ARTEAGA, divorciado, por sus propios derechos, a quien en lo posterior denominaremos "EL COMPRADOR".

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Declaran los Vendedores, que son dueños y propietarios de los Gananciales, Derechos y Acciones sobre el lote de terreno signado con el número CINCO de la manzana "D", ubicado en la Urbanización Millenium, de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, el mismo que lo adquirieron por compraventa que le hiciera a los herederos de la señora Teresa Icaza Endara, escritura de Compraventa de Gananciales Derechos y Acciones, realizada en la Notaria Primera del cantón Manta el diecisiete de diciembre del dos mil ocho e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el veintisiete de febrero del dos mil nueve, con los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Con diez metros y lindera con calle M-Tres; POR ATRÁS: Con diez metros y lindera con lote número doce; POR EL COSTADO DERECHO: Con veinte metros y lindera con lote número seis;

9
Notario Encargado
Cuarto Encargado
Escritor

y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con veinte metros y lindera con lote número cuatro.- Con una superficie total de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS.- TERCERA:

COMPRAVENTA DE GANANCIALES, DERECHOS Y

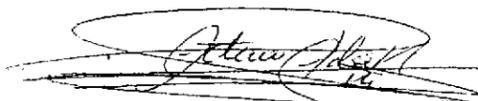
ACCIONES.- Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, LOS VENEDORES, tienen a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor del Comprador, señor **OMAR GLADIMIR IBARRA ARTEAGA**, el lote de terreno, ubicado en la Urbanización Millenium, Manzana "D",

Lote número cinco, de la parroquia los Esteros del cantón Manta, No obstante de determinarse sus mensuras, la venta se la realiza en el estado en que se encuentra el bien, bajo los linderos ya determinados, cualesquiera que sea su

cabida.- CUARTA: PRECIO.- El precio de la presente venta pactado de mutuo acuerdo por los contratantes es por la suma de CATORCE MIL DOLARES, valor que el Comprador entrega en este acto a los Vendedores, quienes declaran recibirlo al contado, en dinero efectivo, a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme.

QUINTA: DEL SANEAMIENTO.- La venta de este bien inmueble

el Abogado WILSON ZAMBRANO VINCES, matricula número :
Dos mil uno. Colegio de Abogados de Manabí, para la celebración
de la presente escritura se observaron los preceptos y
requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a
los comparecientes por 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. *y*



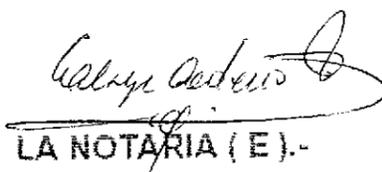
ARTURO RENE PACHECO RUBIO
C.C.No. 050075523-6



MARIA ESTHER ALBARRASIN NOBLE
C.C.No. 050075730-7



OMAR GLADIMIR IBARRA ARTEAGA
C.C.No. 040071809-4



LA NOTARIA (E).- *jes...*



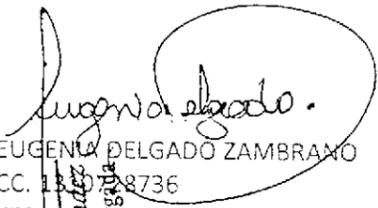
URBANIZACION MILLENNIUM

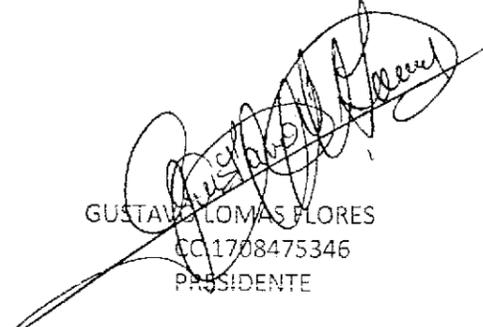
CERTIFICACION

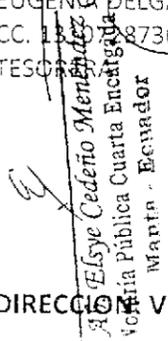
Por medio de la presente tengo a bien certificar que el **SR IBARRA ARTEAGA OMAR GLAMDIMIR** del numero de cedula **040071809-4** propietarios de un terreno ubicada en la Urbanización MILLENNIUM MZ D LOTE 5, que se encuentra ubicada en la Vía Manta-Rocafuerte frente al aeropuerto de la ciudad de Manta, se encuentra al día en el pago de las alícuotas hasta el mes de DICIEMBRE del 2012, cabe destacar que la urb no tiene reglamento interno.

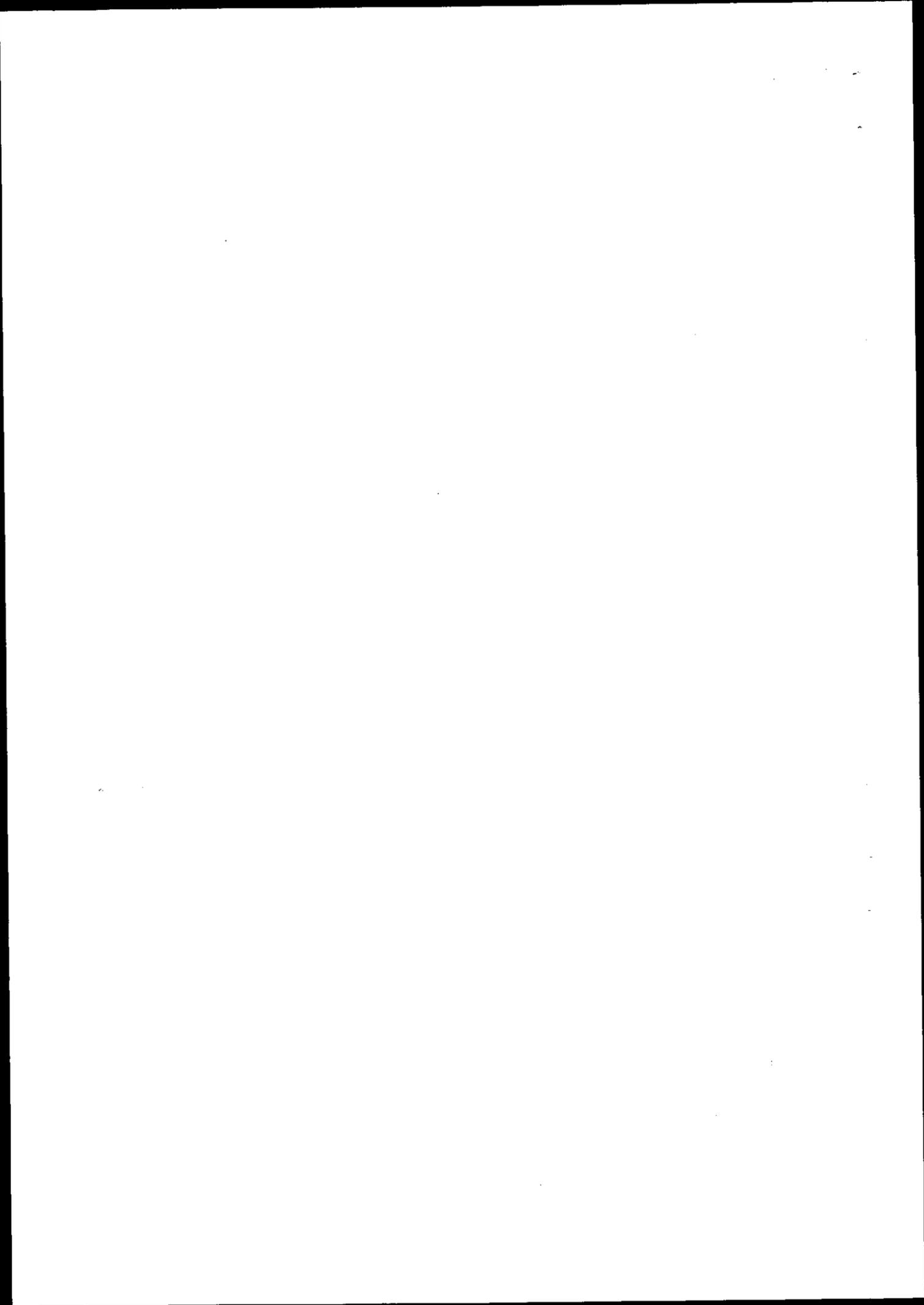
El Sr. puede hacer de esta certificación el uso que ella estime conveniente a sus intereses.

Atentamente,


EUGENIA DELGADO ZAMBRANO
CC. 178475346
TESORERA


GUSTAVO LOMAS FLORES
CC. 1708475346
PRESIDENTE


DIRECCION VIA MANTA -ROCAFUERTE FRENTE AL AEROPUERTO TELEF: 2381215
MANTA-ECUADOR



REGLAMENTO INTERNO DE LA URBANIZACIÓN
"MILLENNIUM" MANTA

La Asamblea General de Propietarios y Copropietarios de la Urbanización "Millennium" en uso de las facultades que le confieren los Art. 11 y 12 de la Ley de Propiedad Horizontal, dos y veinticinco del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal vigente:

CONSIDERANDO:

Que es imprescindible implementar un conjunto de normas que regulen la administración, uso, conservación, reparación, mantenimiento y seguridad de la Urbanización "Millennium" así como los derechos y obligaciones de sus propietarios y copropietarios.

RESUELVE:

Dictar y aprobar el presente Reglamento Interno que regirá a la Urbanización "Millennium" hasta cuando la Asamblea General lo derogue, reforme o modifique, y es el siguiente:

CAPITULO I

DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- Relaciones de propiedad y copropiedad.- La Urbanización "Millennium", que en el presente Reglamento también se lo denomina "la Urbanización" y a los propietarios de inmuebles, lotes de terreno, constructores y demás personas naturales o jurídicas que en el presente Reglamento se les denomina "copropietarios", en cuanto a las manzanas G, H, I y J, están sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal; y en general, todos los propietarios y copropietarios de la Urbanización, al presente Reglamento Interno y demás normas de convivencia social reguladas por el Régimen de Propiedad Horizontal. La inscripción del presente reglamento deja sin vigencia cualquier otro, en consecuencia este Reglamento regulará las relaciones de propiedad y copropiedad entre los diferentes dueños y condueños entre sí y la Administración; así como la conservación, reparación y seguridad interior y exterior de toda la Urbanización.

Art. 2.- Planos.- Los planos de construcción de la Urbanización "Millennium" se encuentran protocolizados con este Reglamento y con la Declaratoria de

Propiedad Horizontal de las manzanas G, H, I y J. En dichos planos constarán: los linderos, dimensiones y ubicación de la Urbanización, el número de lotes y casas que lo integran y el uso destinado a cada una (vivienda), con indicaciones de las áreas destinadas a casas, espacios de circulación, áreas verdes, recreativas, instalaciones y más bienes comunes de la Urbanización. Los planos originales reposarán siempre en la Administración de la Urbanización y en caso de requerimiento, se solicitara por escrito copia fotostática a costa del interesado.

Art. 3.- Ubicación.- La Urbanización "Millennium" está ubicada sobre el margen derecho de la carretera que conduce desde Manta hasta Rocafuerte, situado en el sector de El Palmar, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE.**- Lindera con la carretera Manta- Rocafuerte y tiene una longitud de 164.70 metros; **POR ATRÁS.**- Lindera con el cauce del río y terreno del Banco Ecuatoriano de la Vivienda y tiene una longitud de 164, 70 metros; **POR EL COSTADO DERECHO.**- Lindera con el terreno de propiedad de la Compañía INMOCADA Cia Ltda y tiene una longitud de 321.00 metros; y **POR EL COSTADO IZQUIERDO.**- Lindera con el cauce del río y tiene una longitud de 287,00 metros. El área del terreno es de 50.070 metros cuadrados.

Art. 4.- Obligatoriedad de este Reglamento Interno y responsabilidad por incumplimiento.- Las normas reglamentarias aquí establecidas obligan a todos los copropietarios, cesionarios, usuarios, acreedores anticréticos, arrendatarios y a todos en general; por tanto, son de obligatorio cumplimiento para toda persona que ejerza sobre estos bienes cualquiera de los derechos reales.

Los copropietarios y ocupantes a cualquier título, serán responsables solidarios por los daños ocasionados, por la violación o el incumplimiento de lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno que la Urbanización dicte para la correcta administración, conservación, reparación, mantenimiento y seguridad de la misma.

CAPITULO II

DE LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- Bienes comunes.- Se reputan bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios de la Urbanización, los necesarios para la existencia, seguridad, conservación, reparación, seguridad, uso y goce, tales como el terreno, las acometidas centrales de los

ser
ve
con

Ar
con
bie
dor

Art
usu
de r

Los
y s
com
los c

Art.
bien
en g

Se d
corr
así c
dicho
tales.

Art.
Copro
comu
Admi
pelig
y/o el
autori

Art.
Copro
constr
Direct
contra

Art. 1
los bie

servicios de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, teléfonos, las áreas verdes, vías de acceso, espacios comunales, y en general, todos aquellos que consten como tales en los planos de la Urbanización.

Art. 6.- Derechos Inseparables.- La copropiedad, uso y goce de los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen, embargo o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquellos.

Art. 7.- Derechos del usuario.- El arrendatario, comodatario, usuario usufructuario o acreedor anticrético sustituirá al copropietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes de la Urbanización.

Los bienes comunes no podrán ser apropiados ni individual ni exclusivamente, y sobre ellos cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota de participación quedará establecida en los cuadros de alícuotas de las escrituras individuales.

Art. 8.- De los bienes comunes generales e individuales.- Se denominan bienes comunes generales, todos aquellos que sirven a todos los copropietarios en general y permiten usar y gozar de los bienes exclusivos.

Se denominan bienes comunes individuales, todos aquellos cuyo uso y goce corresponden limitadamente a los copropietarios de cada manzana entre ellos, así como las instalaciones de los servicios públicos y que son compartidos por dichos copropietarios o usuarios y los demás bienes que sean declarados como tales.

Art. 9.- Reparación de los bienes comunes.- La Asamblea General de Copropietarios o el Directorio General aprobarán la reparación de los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Presidente y/o el Administrador. Si se trata de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas, el Presidente y/o el Administrador podrán proceder a su inmediata realización, sin esperar autorización de la Asamblea o del Directorio.

Art. 10.- Modificación de los bienes comunes.- La Asamblea de Copropietarios y el Directorio General autorizarán la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presenten el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador, siempre y cuando, no contravengan la Ley de Propiedad Horizontal.

Art. 11.- Del Fondo Común de Reserva - Esta destinado para reparaciones de los bienes comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes,

terremotos, maremotos, etc. y para gastos programados que deben realizarse a futuro de acuerdo con la vida útil de materiales y elementos, como pintura, recubrimiento exterior y reparación de cubiertas y techos de los bienes comunes. Este fondo se incrementará con el producto de multas, intereses y aportes voluntarios.

Art. 12.- Prohibiciones para copropietarios y usuarios sobre los bienes comunes.- Esta prohibido a los copropietarios, arrendatarios, usuarios, y en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre los bienes comunes de la Urbanización Millennium:

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

b).- Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;

c).- Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación, reparación y mejoramiento de los bienes comunes;

d).- Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en las áreas comunes de la Urbanización;

e).- Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción y dificultar su acceso con cualquier clase de objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación o limpieza de la vivienda, quedando facultada la administración para el inmediato retiro de los mismos;

f).- Instalar en los espacios comunales máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;

g).- Instalar antenas de radio, televisión y cualquier otro aparato sobre los bienes comunes, salvo con autorización escrita del Directorio General;

h).- Depositar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia en las áreas comunes;

i).- Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en las fachadas de las paredes o en cualquiera de las áreas comunes;

I
I
I
C
S
ó

A
pr
co
ap
en

Es
ha
G,

Ar
dor
que

Ar
titu
cop

a)-
segi

j).- Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que se deben hacer por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados;

k).- Dar en venta o arriendo su inmueble a persona alguna sin previa comunicación escrita otorgada por la administración de la Urbanización, en la que certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con la Urbanización;

l).- Utilizar los corredores, escaleras, veredas, terrazas o demás lugares comunales como sitio de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización temporal expresa y por escrito por uno de los órganos de administración;

CAPITULO III

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Art. 13.- Bienes exclusivos.- Son bienes de dominio exclusivo de cada propietario, el piso, casa, departamento, local comercial, lote de terreno, su construcción, estacionamientos y accesos privados, susceptibles de aprovechamiento independiente, con los elementos y accesorios que se encuentran en ellos y aquellos no declarados como bienes comunes.

Están incluidos en este derecho de dominio el interior las paredes medianeras hasta la mitad de su espesor en el caso de los copropietarios de las manzanas G, H, I y J.

Art. 14.- Tributos sobre los bienes exclusivos.- Los impuestos, tasas, contribuciones y demás tributos que afecten a los bienes exclusivos, serán de cuenta y cargo de cada uno de sus copropietarios.

Art. 15.- Obligaciones de los copropietarios y usuarios, a cualquier título, respecto de los bienes exclusivos.- Son obligaciones de los copropietarios y usuarios respecto de los bienes exclusivos las siguientes:

a).- Efectuar las reparaciones necesarias para la conservación, mantenimiento, seguridad y mejora de cada uno de los inmuebles, haciéndose responsables de

los daños que por su culpa, se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otro bien exclusivo;

b).- Mantener su inmueble, lote de terreno y alrededores, en las mejores condiciones de higiene, conservación, presentación y seguridad; y,

Art. 16.- Prohibiciones a los copropietarios y usuarios, a cualquier título, respecto de los bienes exclusivos.- Está prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos con relación a ellos:

a).- Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Régimen Municipal, Propiedad Horizontal, sus Reglamentos Generales y el presente Reglamento Interno;

b).- Destinar el inmueble a un objeto distinto al de vivienda, o usarlo con fines ilícitos o destinarlo a actividades prohibidas, contrarias y atentatorias a la ley, las buenas costumbres, la moral, la salubridad, la buena imagen y seguridad de la urbanización;

c).- Instalar en las viviendas máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de los servicios básicos.

d).- Almacenar en sus inmuebles sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;

e).- Colocar en la parte anterior de la vivienda objetos tales como: ropa, alfombras, muebles viejos o cualquier otro que atente y desluzca la presentación y la fachada de su vivienda;

f).- Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley, los Reglamentos, el presente Reglamento Interno y las disposiciones impartidas por los órganos de administración de la Urbanización.

PROHIBICIONES GENERALES

Art. 17.- Prohibiciones a los copropietarios y usuarios en general.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, usuarios, y en general a todas las personas de la Urbanización:

a).- Obstruir el libre tránsito sobre las veredas y vías con materiales de construcción, escombros, basura, desechos, automotores, máquinas o cualquier objeto que además atente contra la buena imagen, plusvalía y presentación de la Urbanización; de ser el caso, luego de vencido el plazo otorgado por el Directorio, previa notificación, la Administración procederá al retiro, desalojo, decomiso o confiscación de dichos materiales u objetos. Su devolución solo procederá, previo el pago de los gastos incurridos a la administración;

b).- Arrojar basura en cualquier sitio. Solo se permitirá en lugares expresamente destinados para el efecto y en fundas de basura clasificadas y herméticamente cerradas. Sin excusa alguna, se sacará la basura una hora antes del paso del carro recolector.

c).- Estacionar toda clase de vehículos a la altura de las viviendas o garajes de cualquier vecino copropietario que afecte el libre tránsito, la visibilidad, contaminen el aire y/o provoquen ruido.

d).- Ingresar sin autorización del Presidente y/o el Administrador a los lugares que se encuentren las máquinas de uso común, tales como planta de emergencia, si la hubiere, transformadores, medidores, bombas de agua y otros considerados de acceso restringido;

e).- Para los inmuebles declarados en propiedad horizontal, cerrar los espacios de parqueo con puertas o tabiques;

f).- Utilizar en horas de trabajo el personal de mantenimiento y/o seguridad para actividades de uso personal;

g).- Permitir el ingreso de plomeros, gasfiteros, jardineros, vendedores, visitantes y cualquier otra clase de personas que previa resolución del Directorio General, estén consideradas peligrosas y/o atentatorias para la seguridad de la Urbanización.

h).- Utilizar las vías internas de la Urbanización para el aprendizaje de manejo vehicular;

i).- Cantar, gritos o tocar música que trascienda el ámbito de la casa, más aún en horas de descanso, ingerir bebidas alcohólicas en la vía pública, áreas verdes y espacios comunales no aptos para tal efecto;

j).- La tenencia de perros prohibidos como mascotas, conforme los numerales 1, 2 y 3 del Art. 7 del Reglamento de Tenencia y Manejo Responsable de Perros; y, la libre ambulancia de animales domésticos, a no ser que estén sujetos al collar, en compañía y bajo la responsabilidad de sus propietarios;

de ser el caso, la mascota será retenida y entregada en la Administración, quien la mantendrá en custodia hasta por 48 horas; y, si ésta no ha sido recuperada o retirada por su dueño previo el pago de manutención, el caso será denunciado y la mascota entregada a las autoridades sanitarias correspondientes.

k).- Dar alojamiento y permitir la libre ambulación sin las debidas precauciones de personas que sufran enfermedades infecto-contagiosas o con carácter psicopático, psiquiátrico u otros que implique peligro para la salud y seguridad de los copropietarios.

l).- El arriendo de los locales comerciales de las manzanas A y B para negocios como bares, cantinas, discoteca y clubes nocturnos que alteren la tranquilidad y seguridad de la Urbanización y zonas aledañas.

ll).- En la parte interna de la Urbanización está prohibido destinar los bienes exclusivos (los inmuebles) a un uso distinto o incompatible para el cual fueron construidos y que es exclusivamente el de vivienda, o usarlo con fines contrarios a las buenas costumbres, a la moral, a la higiene, a la tranquilidad y a la seguridad de sus habitantes.

CAPITULO IV

DE LAS SANCIONES

Art. 18.- Sanciones.- El cometimiento de uno o más actos prohibidos y el incumplimiento de las obligaciones y responsabilidades por parte de los copropietarios, comodatarios, usufructuarios, usuarios, acreedores anticréticos y arrendatarios al presente Reglamento Interno, será sancionado con una multa del 20% del salario mínimo vital general vigente; sin perjuicio de las demás sanciones contempladas en la Ley de Régimen Municipal, Ley de Propiedad Horizontal, Ley de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, Reglamentos, Ordenanzas y el presente Reglamento Interno y del pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar, entre otras como:

a).- Amonestación verbal por el Presidente y/o Administrador en primera instancia;

b).- Amonestación escrita por el Presidente y/o Administrador en segunda instancia;

c).- Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por uno o más meses en el pago de las expensas ordinarias y extraordinarias;

222 5910000
222 6001026
222 6001026

d).- Si quienes ejercen derecho de uso a cualquier título, no pagaren las expensas establecidas, pasados treinta días de recordadas, el Presidente y/o el Administrador tendrán la Representación Legal de todos los copropietarios para iniciar las acciones legales necesarias para su cobro de conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno;

e).- En caso de mora o reincidencia en la mora, en el pago de las expensas ordinarias o extraordinarias, serán demandados en juicio ejecutivo por el Presidente y/o el Administrador, quienes además, cobrarán los respectivos intereses de mora calculados en base a la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que se ocasionen;

f).- Todo copropietario, en razón del derecho de uso del inmueble o departamento otorgado a sus arrendatarios, acreedores anticréticos o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de estos ante la administración, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el establecimiento de las sanciones antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento, anticresis o comodato y proceder a la recuperación del departamento o inmueble en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la ley;

g).- La inasistencia injustificada de los copropietarios a las sesiones de asambleas ordinarias o extraordinarias en cada periodo (un año), será sancionada con el cinco en primera y con el diez por ciento del salario mínimo vital general vigente a la fecha, de segunda ocasión en adelante.

h).- Los copropietarios podrán impugnar dentro de los diez días término, ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones tomadas por la Asamblea General de Copropietarios, por el Directorio General, por el Presidente o el Administrador, siempre y cuando éstos sean contrarios a la ley, a los reglamentos y a las ordenanzas sobre la materia, sin perjuicio del sometimiento conciliatorio previo y mutuo entre las partes ante el Directorio General de la Urbanización que actuará de conformidad con el Art. 63 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal; y,

i).- Para preservar el fiel cumplimiento del presente Reglamento Interno, el Presidente y/o Administrador en calidad de Representantes Legales de la Urbanización, denunciarán a los infractores ante las respectivas autoridades competentes, sin quedar exentos de responsabilidad por su omisión en el cabal desempeño de sus funciones; y,

CAPITULO V

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS
COPROPIETARIOS.

Art. 19.- Derechos y Obligaciones.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a).- Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;
- b).- Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos de la Urbanización, y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno;
- c).- Asistir a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno le asignan como miembro de ese órgano;
- d).- Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el Régimen de la Urbanización y de Propiedad Horizontal, acatar las resoluciones y/o disposiciones de los órganos de administración que se conforme para la correcta administración;
- e).- Desempeñar cabalmente los cargos y comisiones que le sean asignados por los órganos de la administración;
- f).- Notificar al Presidente y/o al Administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de 30 días, quedará encargada de su inmueble, a fin de que actúe en caso de emergencia;
- g).- Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación del dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al Reglamento Interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por los demás órganos de administración de la Urbanización. Adicionalmente el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican anteriormente al Presidente y/o al Administrador, previa la celebración de los mismos. El Presidente y/o el

21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
841
842
843
844
845
846
847
848
849
850
851
852
853
854
855
856
857
858
859
860
861
862
863
864
865
866
867
868
869
870
871
872
873
874
875
876
877
878
879
880
881
882
883
884
885
886
887
888
889
890
891
892
893
894
895
896
897
898
899
900
901
902
903
904
905
906
907
908
909
910
911
912
913
914
915
916
917
918
919
920
921
922
923
924
925
926
927
928
929
930
931
932
933
934
935
936
937
938
939
940
941
942
943
944
945
946
947
948
949
950
951
952
953
954
955
956
957
958
959
960
961
962
963
964
965
966
967
968
969
970
971
972
973
974
975
976
977
978
979
980
981
982
983
984
985
986
987
988
989
990
991
992
993
994
995
996
997
998
999
1000

administrador no otorgarán ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanadas del Reglamento Interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los órganos de administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;

los
r de
is;
e la
ones
y el
o de
emas
y el
m el
iones
ara la
os por
ión y
edará
ón del
ietario
e o el
iterno,
mas y
a de
ración.
elebrar
y/o al
y/o el

h).- Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias en la Administración para el pago al personal, para la conservación, reparación, reposición, mejora, mantenimiento y seguridad de la Urbanización.

i).- Señalar domicilio (datos completos) para las notificaciones que por cualquier causa deben hacerle los órganos de administración. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su departamento, inmueble o local comercial;

j).- Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias para la construcción, aumento y mejoramiento de los inmuebles y/o desarrollo de actividades sociales dentro de la Urbanización, respectivamente;

k).- Instruir a la familia, visitas y demás allegados en general, el uso adecuado y racional de los espacios verdes, de recreación y de las vías de la Urbanización;

l).- Identificar los inmuebles con nomenclatura uniforme y visible con el propósito de recibir apropiadamente a las visitas y/o correspondencia.

ll).- Proporcionar a sus obreros de los espacios cerrados apropiados para el cambio de vestimenta al empezar y terminar cada jornada de trabajo, evitando que lo hagan al aire libre.

Art. 20. **Derecho de uso de los servicios comunales.**- Para que los copropietarios y usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios comunales, tales como: energía eléctrica, telefonía, agua potable, servicios de limpieza, seguridad y otros, deberán estar al día en el pago de las expensas de administración y de cualquier otro valor que fije la Asamblea de Copropietarios o el Directorio General.

Art. 21. **Obligación especial.**- A partir de la inscripción del presente reglamento, los constructores Inmobiliarios, hasta que se realice la entrega-recepción oficial del inmueble al nuevo copropietario o a la administración de la Urbanización, cancelarán las expensas ordinarias de condominio; y en caso

el
in
o
ca
la
la

Art. 26.- Déficit presupuestario.- Cuando el presupuesto acordado por la Asamblea de Copropietarios, resulte insuficiente para satisfacer los gastos de administración, mantenimiento y mejora de los bienes comunes, se convocará a una Asamblea extraordinaria en la que se acordarán los ajustes requeridos y se fijarán las nuevas cuotas a pagar por cada uno de los copropietarios, las que serán exigibles a partir del mes inmediato posterior.

Art. 27.- Reposición en los bienes comunes por daños.- Los gastos de reparación o reposición que se originen por actos de culpa o dolo de algún copropietario, arrendatario, comodatario, usuario o usufructuario, serán de cuenta exclusiva de éstos y del responsable en forma solidaria.

CAPITULO VII

GOBIERNO, ADMINISTRACION, REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA URBANIZACIÓN Y SISTEMAS DE SEGURIDAD.

de
ón
de
én
en
lá

Art. 28.- Órganos administrativos.- Son órganos administrativos de la Urbanización: la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General, el Presidente y el Administrador, los dos últimos serán los representantes legales judiciales y extrajudiciales de la Urbanización.

la
se
y
cas
es,
ies
del

Art. 29.- De la Asamblea de Copropietarios.- La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, reunidos en quórum y las demás condiciones exigidas por la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

iso
ún
sus
lar
ios

La representación legal, judicial o extrajudicial la ejercerá el Presidente y/o el Administrador en forma conjunta o individual en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal, especialmente para el cobro de cuotas, intereses, reclamos, demandas, celebración de actos y contratos. El Presidente y el Administrador tendrán las facultades determinadas en el Art. 50 del Código de Procedimiento Civil.

de
la

Art. 30.- Derecho de Voto.- Cada Copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que le corresponda al departamento de vivienda o local comercial, según el caso.

Art. 31.- Dirección de la Asamblea.- La Asamblea estará presidida por el Presidente designado por la Asamblea General. Actuará como Secretario de la

Dirección de Asesoría Jurídica
 Calle 100 No. 100-100
 Bogotá, D.C.
 Teléfono: 261 2000
 Fax: 261 2000

Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda, el Administrador, en caso de falta de este, se nombrará un Secretario Ad-hoc. El Presidente para el caso a que se refiere el inciso primero del Art. 29 será elegido por la Asamblea para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea un miembro del Directorio General u otro copropietario designado para el efecto.

Art. 32.- Sesiones.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 33.- Convocatoria.- La convocatoria a asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el Presidente o el Administrador según sea el caso, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio General o de copropietarios que representen por lo menos un 30% del total de votos de la Urbanización.

En caso que el Presidente o el Administrador, según sea el caso, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de votos de la Urbanización, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

La convocatoria se efectuará mediante documento escrito, con ocho días hábiles por lo menos de anticipación a la fecha de la sesión, en la que constarán, el lugar, la fecha, la hora y los asuntos a tratarse en la sesión.

Art. 34.- Quórum.- El Quórum para las sesiones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que representen más del 50% de copropietarios de la Urbanización. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto que se encuentren presentes.

En el caso que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de sesenta minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuera el número de copropietarios que asistieren. No podrá modificarse en segunda convocatoria el orden del día establecido para la primera.

el
El
rá
lo
la
lo

as
ño
es
os

es
or
del
%

no
los
el
de

ias
que

en
de
de
um
se

era
ndo
ada
ará
drá
a la

Para los copropietarios no residentes en la Provincia de Manabí, se tomará en cuenta su asistencia a las asambleas mediante la oportuna presentación de un escrito hasta el momento mismo de confirmar el quórum para instalar la Asamblea.

A efectos de reformar el Reglamento Interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el número de copropietarios con derecho a voto que para este propósito exija la Ley de Propiedad Horizontal (las dos terceras partes Art. 11), sin importar si se trata de primera o segunda convocatoria. El Secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada asistente a la misma.

Art. 35.- Representación.- Los Copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representación. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al Presidente o Administrador, según sea el caso, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

Art. 36.- Derecho de asistencia.- Es el Copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario o usuario, salvo lo previsto en el artículo anterior de este Reglamento Interno.

Art. 37.- Votación.- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos, que representen más de la mitad de los votos que tengan los concurrentes a la asamblea.

Para ejercer el derecho de voto en la asamblea, cada Copropietario deberá justificar encontrarse al día en toda clase de expensas, mediante certificación otorgada por la administración. Cada Copropietario tendrá voto en proporción a sus respectivas alicuotas.

Art. 38.- Aprobación de actas.- Las actas de la asamblea serán aprobadas en la misma sesión; llevarán las firmas autógrafas del Presidente y del Secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad el Libro de Actas en original.

Art. 39.- Resoluciones.- Las resoluciones de la Asamblea General tienen el carácter de obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, acreedores anticresistas, comodatarios, usuarios, y en general, para todos quienes ejerzan derechos de uso sobre los bienes de la Urbanización.

Art. 40.- Deberes y Atribuciones.- Son deberes y atribuciones de la Asamblea General...

Notaria Encargada
Manabí

- 2 hasta 225723000 x
número 445817000 x
225910000 hasta 225913000 x
número 225910200 x
número 225910200 x
- a).- Elegir y remover de su cargo al Presidente y/o Administrador, según sea el caso;
 - b).- Elegir y remover de sus cargos, a los miembros que conforman el Directorio General;
 - c).- Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances, propuestas y presupuestos que le presenten el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador;
 - d).- Señalar de acuerdo con los Reglamentos General e Interno, las cuotas de contribución de los copropietarios para las expensas ordinarias y extraordinarias;
 - e).- Revocar y reformar las decisiones del Directorio General, del Presidente y/o del Administrador que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, al Reglamento General y al presente Reglamento Interno;
 - f).- Expedir, reformar y protocolizar el Reglamento Interno de la Urbanización, previsto en la Ley, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno e interpretarlo con fuerza obligatoria;
 - g).- Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la administración;
 - h).- Exigir al Administrador cuando lo creyere conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo; determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de la misma;
 - i).- Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes y para la armónica relación entre copropietarios;
 - j).- Resolver cualquier asunto inherente a la administración de la Urbanización y aquellos que le planteen: El Directorio General, el Presidente, el Administrador o los copropietarios;

Se puede agregar

Art. 41.- Del Directorio General.- Estará integrado por un representante de cada manzana residente en la Urbanización y su respectivo suplente; serán elegidos por la Asamblea General de Copropietarios y durarán un año en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reelegidos indefinidamente. Será el máximo Tribunal en materia de Arbitraje y Mediación, enderezando las relaciones de copropiedad y demás controversias internas de la Urbanización

sometidas a su pleno y su laudo tendrá fuerza obligatoria de sentencia ejecutoriada y cosa juzgada para las partes.

Art. 42.- **Dirección y Secretaría.**- El Directorio General estará presidido por el Presidente de la Asamblea y a falta temporal de éste, por otro de sus miembros. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. Actuará como Secretario del Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios (el Administrador), quien tiene solamente voz y no voto.

Art. 43.- **Renuncia.**- El Directorio General deberá aceptar las renunciaciones y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento regular y que las formulaciones no sean dolosas o intempestivas. Las Resoluciones deberán constar en el acta de la respectiva reunión. A falta de resolución favorable, el miembro respectivo deberá continuar en sus funciones hasta cuando sea legalmente reemplazado.

Art. 44.- **Votación y decisiones.**- Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio se tomarán por mayoría de votos que representen más del cincuenta por ciento del total de sus miembros. En caso de empate en la votación, la dirimirá el Presidente del Directorio.

Art. 45.- **Aprobación de actas.**- Las Actas de las sesiones del Directorio deberán ser aprobadas en la misma reunión: llevarán las firmas autógrafas del Presidente y del Secretario, quienes darán fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad, un libro de reuniones de las actas originales.

Art. 46.- **Resoluciones.**- Las Resoluciones que adopte el Directorio General tienen el carácter de obligatorias para todos los copropietarios, comodatarios, acreedores anticréticos, usuarios, y en general para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre los inmuebles de la Urbanización.

Art. 47.- **Deberes y Atribuciones del Directorio General.**- Son deberes y atribuciones del Directorio General:

a) En los casos de renuncia, abandono del cargo o destitución por parte de su pleno por causa legal o justa, elegir su reemplazo por el tiempo que falte para cumplir dicho periodo;

b).- Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentare el Presidente y/o el Administrador.

Ab. E. S. de
Votaria Pública
Mant. - Ecuador

c).- Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proforma de presupuesto anual de gastos de la Urbanización, la que irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;

d).- Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias de acuerdo con las necesidades de la Urbanización;

e).- Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General, el Proyecto de Reglamento Interno de la Urbanización;

f).- A falta temporal o definitiva del Presidente, elegir al vocal representante de la manzana faltante. Hecho, de entre sus miembros elegir al nuevo Presidente;

g).- A falta temporal o definitiva autorizar al Presidente para que contrate a la persona que desempeñará la administración de la Urbanización estableciendo su remuneración;

h).- Autorizar por escrito al Presidente y/o Administrador para que contraten los empleados de servicio para la Urbanización y señalando sus respectivas remuneraciones; y,

i).- Recibir y escuchar en su pleno a copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos, usufructuarios, usuarios, proveedores, deudores y otros; sus solicitudes, propuestas, quejas, denuncias y consultas sobre asuntos internos relacionados con la Administración, el personal y el Régimen de Propiedad Horizontal de la Urbanización y resolverlos o pronunciarse en un plazo máximo de treinta días. En caso de incumplimiento para resolver los asuntos internos de la Urbanización por parte del Directorio General, el o los afectados trasladarán el caso a través del Presidente de la Asamblea para ante la Asamblea General, pudiendo solicitar la destitución de uno, parte o todo el Directorio.

j).- A falta temporal o definitiva del administrador, designar inmediatamente su reemplazo;

Se puede agregar

Art. 48.- Del Presidente.- El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, en su orden, será elegido por la Asamblea General para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser presidente se requiere tener la calidad de copropietario residente en la Urbanización.

Art. 52.- Atribuciones y Deberes del Administrador.- Al Administrador le corresponde:

- a).- Administrar los bienes comunes de la Urbanización con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno;
- b).- Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes y ordenar las reparaciones que fueren necesarias;
- c).- Presentar al Directorio para que éste a su vez ponga en consideración de la Asamblea General con la periodicidad que estos señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- d).- Preparar y poner a consideración de la Asamblea y Directorio General para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General, el proyecto de reforma al Reglamento Interno de la Urbanización;
- e).- Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias, y en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial, y si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno;
- f).- Al cesar en sus funciones, devolver al Presidente o al Directorio los fondos y los bienes que tuviere a su cargo, presentado los informes respectivos;
- g).- Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes de la Urbanización y la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes, individuales o en los exclusivos del inmueble, cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de otros copropietarios. La reparación o reposición se realizara a costa del causante de los daños;
- h).- Solicitar a la Asamblea de Copropietarios o al Directorio General, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daño a la propiedad común o exclusiva. El producto de dichas sanciones o multas ingresará al Fondo Común de Reserva;

2225819000
2225910000
hasta 2225913000
hasta 2226001026x
3.5
div
ello
codig

le
lo
al
os
la
s.
la
al
el
la
su
y
to
te
n
te
os
e
o
a
n
a
o
a
n
o

i).- Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas emanados de la Asamblea General de Copropietarios o del Directorio General;

j).- Previa las autorizaciones de la Asamblea o del Directorio General, celebrar contratos de servicios o de trabajos para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de la Urbanización y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;

k).- Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;

l).- Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar las firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea o el Directorio General;

ll).- Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración de la Urbanización;

m).- Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de toda la Urbanización;

n).- Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;

o).- Conservar en orden y debidamente archivados los títulos de la Urbanización, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción de la misma, así como todo documento, convenio, contrato, poder, o cualquier otro documento, que tenga relación con la Urbanización;

p).- La correspondencia de la Administración será firmada por el Presidente o el Administrador;

Alcaldía
Municipal
Calle 100 No. 100-100
Bogotá D.C.
1990

- p).- Cumplir y hacer cumplir la ley, las ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la propiedad y copropiedad, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos administrativos de la Urbanización;
- s).- Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes de la Urbanización;
- q).- Elaborar y presentar a la Asamblea o al Directorio, el presupuesto operacional económico anual de la Urbanización;
- q).- Preparar y solicitar a la Asamblea o al Directorio el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencia y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades de la Urbanización;
- s).- Solicitar a la Asamblea o al Directorio General la destitución del personal seguridad o de servicio de la Urbanización por causa legal o justa.
- t).- Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de la Urbanización, de ruina o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso; y,
- u).- Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General, el presente Reglamento Interno y todos los órganos de administración de la Urbanización.

CAPITULO VIII

Art.- 53.- Solución de conflictos.- De conformidad con el Art. 63 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, cualquier controversia interna sobre la materia que surja entre los copropietarios o usuarios de la Urbanización, previo acuerdo entre las partes, podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante el Directorio General. Así mismo podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, salvo disposición legal en contrario.

DISPOSICIONES GENERALES

Primera.- Para que pueda realizarse la transferencia de dominio de los inmuebles de la urbanización, así como para la constitución de cualquier

emás
iones
ón;
física
ción;
nuesto
cuotas
lo con
rsonal
zación
menaza
o; y,
piedad
dos los

gravamen o derecho real sobre ellos, será requisito indispensable, que el respectivo propietario compruebe estar al día en el pago de las expensas o cuotas de administración, conservación o reparación. Sin este requisito no podrá celebrarse ninguna escritura ni inscribirse, conforme la Disposición General Primera del Reglamento General a la Ley de Propiedad Horizontal;

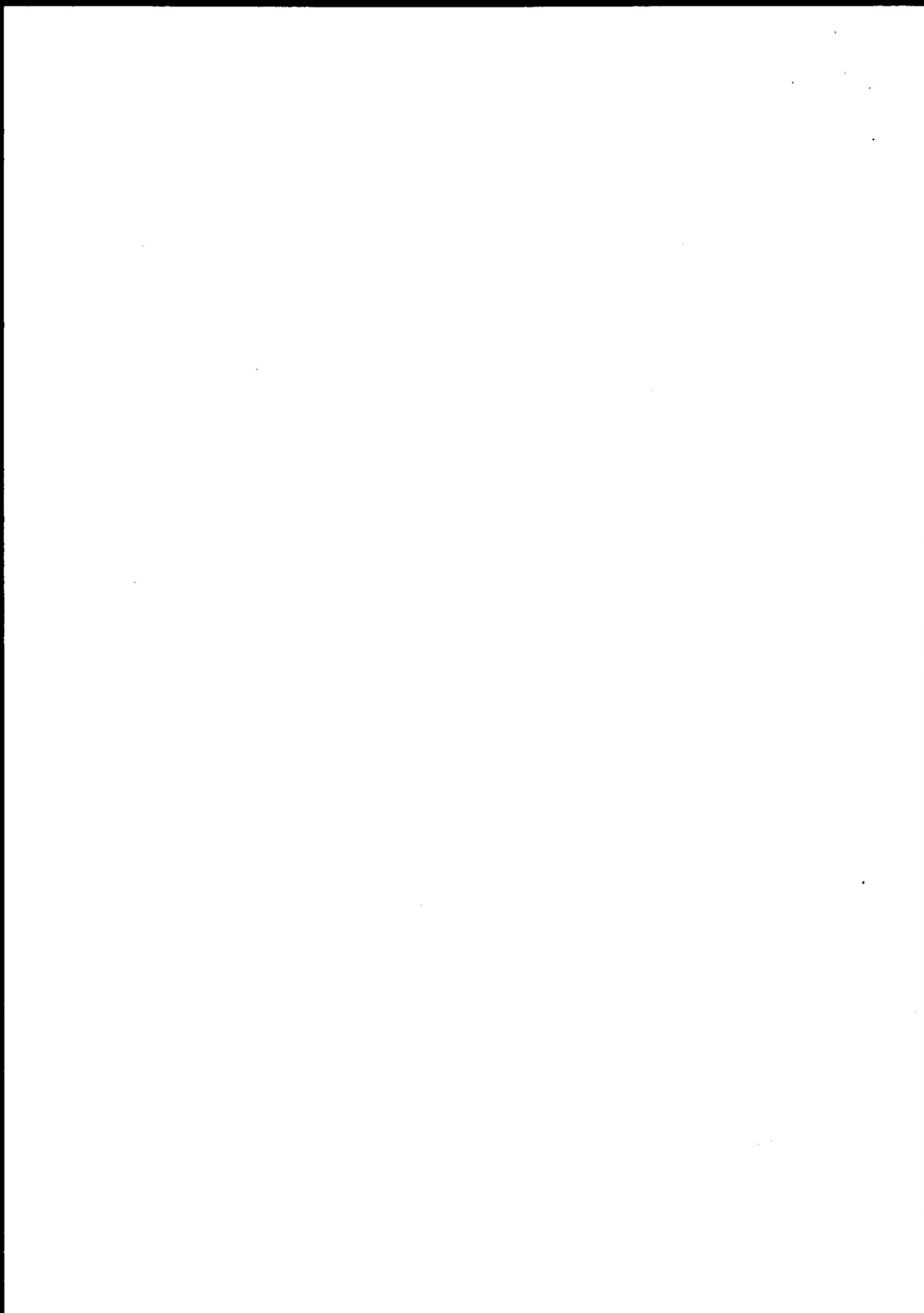
Segunda.- Las obligaciones pecuniarias por parte de los diferentes Constructores para con la Administración de la Urbanización, correrán a partir de la protocolización e inscripción legal del presente Reglamento Interno;

Norma Supletoria.- A falta de normas expresas en el presente Reglamento Interno, se estará a lo que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General, expedido por el ex-Presidente de la República Jamil Mahuad Witt, según Decreto Ejecutivo No. 1229 de veinte y siete de agosto de mil novecientos noventa y nueve, hasta cuando la Asamblea de Copropietarios reglamente un asunto de manera expresa.

63 del
oversia
s de la
a un
ante el
escrito,
chos de
bienes
Ley de

Alfaro
Ab: Elsy Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada,
Manta - Ecuador

de los
cualquier



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
REFERENDUM 256-0072
NÚMERO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
SUPERIOR EMPLEADO
MARIA RUBIO
QUITO
29/05/2011

2414539



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
REFERENDUM 256-0072
NÚMERO 0600755236
CÉDULA

PACHECO RUBIO ARTURO RENE

PICHINCHA QUITO
PROVINCIA CANTÓN
LA MAGDALENA ZONA
PARROQUIA

EL PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

aj
Mante, Ecuador
Mante, Ecuador
Mante, Ecuador

CIUDADANIA 050075730-7
ALBARRASIN NOBLE MARIA ESTHER
COTOPAXI/FUJILI/TINGO
30 OCTUBRE 1953
002- 0128 40402 F
COTOPAXI/ FUJILI
FUJILI 1953

Mano Albarasin



EQUATORIANA****
CASADO ARTURO PACHECO
SECUNDARIA PROFESOR EN GENERAL
RICARDO ALBARRASIN
TRANSITO NOBLE
QUITO 11/05/2016

11/05/2016
[Handwritten signature]

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

030-0003 NÚMERO
0500757307 CÉDULA

ALBARRASIN NOBLE MARIA ESTHER

PICHINCHA QUITO
PROVINCIA CANTÓN
LA MAGDALENA ZONA
PARROQUIA

[Handwritten signature]
PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA





10158



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 10158:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 09 de diciembre de 2008*
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód Catastral/Rol Ident. Predial: 2225505000



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa de Gananciales, Derechos y Acciones sobre el lote de terreno señalado con el Número Cinco de la Manzana "D" Ubicado en la Urbanización Millennium, de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Con los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Con diez metros y lindera con calle M-Tres. POR ATRAS: Con diez metros y lindera con lote numero Doce. POR EL COSTADO DERECHO: con veinte metros y lindera con lote numero Seis. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con veinte metros y lindera con lote numero Cuatro. Con un área total de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS.
SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto | Número y fecha de inscripción | Folio Inicial |
|--------------|------------------------------------|-------------------------------|---------------|
| Compra Venta | Constitución de Compañía | 2.347 11/09/2001 | 19.752 |
| Planos | Aprobación de Plano Urbanización y | 9 05/06/2003 | 1 |
| Compra Venta | Compraventa | 335 26/02/2004 | 4.051 |
| Planos | Rediseño de Manzana | 20 02/07/2004 | 118 |
| Compra Venta | Compraventa de Derechos Ganancia | 658 27/02/2009 | 11.151 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. Constitución de Compañía

Inscrito el: *martes, 11 de septiembre de 2001*
Tomo: I Folio Inicial: 19.752 - Folio Final: 19.776
Número de Inscripción: 2.347 Número de Repertorio: 4.325
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Santa Ana
Fecha de Organismo/Providencia: *miércoles, 27 de junio de 2001*
Escritura/Acto/Resolución:
Fecha de Ejecución:



a.- Objeto:
Lote de terreno que se encuentra ubicado sobre la margen derecha de la carretera que conduce desde Manta hasta Tarqui, situado en el Sector de El Palmar, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-----------------------|-----------------|--------------------------------|--------------|-----------|
| Accionista Fundadores | 80-000000003006 | Velez Calderero Isaac Clotario | Casado(*) | Manta |
| Accionista Fundadores | 80-000000003005 | Vergara Almeida Santiago Jose | Casado(*) | Manta |
| Razón Social | 80-000000003464 | Compañía Inmaneg S A | | Manta |

2 / 2 Aprobación de Plano Urbanización y Lotización

Inscrito el: jueves, 05 de junio de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
Número de Inscripción: 9 Número de Repertorio: 2.252
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 27 de mayo de 2003

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Acta y Entrega de Recepción de Planos, de la Urbanización MILLENNIUM, la cual fueron dadas en garantía a favor del Municipio de Manta, Manzana H, del Lote 01 al 20 con un área de 4863. 29m2. (20 Lotes), Manzana G, lote No. 02 al 06 con un área de 1000,00m2 (5lotes), Manzana E, lote No. 02.al 06 con un área de 1000,00m2 (5 lotes). Con fecha septiembre 17 del 2004, se encuentra oficio recibido No.538 -DPUM-SVQ, de fecha Septiembre 03 del 2004, suscrito por la Directora de Planeamiento Urbano, mediante el cual se certifica que la Urbanización Millennium, solicita el cambio de los lotes prendados No. 02, al 06 de la Manzana E, por los lotes 1, al 5 de la Manzana "I", a favor del Ilustre Municipio de Manta. Con fecha Octubre 15 del 2004, se recibió el oficio No. 632-DPUM -SVQ, de fecha Octubre 06 del 2004, suscrito por la Directora de Planeamiento Urbano, mediante el cual se certifica que la Urbanización Millenium, solicita el cambio de los lote No. 01 al 05 de la Manzana J, a cambio de dejar en garantía los siguientes lotes 1, y 2 de la Manzana F, y 15, 16 y 17 de la Manzana I, a favor de la Ilustre Municipalidad de Manta. Con fecha Noviembre 09 del 2006, se encuentra oficio recibido No. 684- DPUM-MCS, de fecha Noviembre 06 del 2006, suscrito por el Subdirector de planeamiento Urbano Municipal, en la que nos comunica que realizada la inspección correspondiente se ha constatado la Culminación de las obras de infraestructuras programadas en la URBANIZACION MILLENNIUM, existiendo además los informes favorables de las empresas de agua potable y alcantarillado. Pacifictel y empresa eléctrica Manabí S. A, por lo que es factible la liberación de la garantía de los lotes No. 15, 16, 17 de la manzana I y los lotes 1 y 2 de la Manzana F, a favor de la Ilustre Municipalidad de Manta.

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|--------------|------------------|-------------------------|--------------|-----------|
| Propietario | 80-0000000003464 | Compañía Inmaneg S A | | Manta |
| Urbanización | 80-0000000003465 | Urbanización Millennium | | Manta |

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

| Libro: | No.Inscripción: | Fee. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|-----------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 2347 | 11-sep-2001 | 19752 | 19776 |

3 / 3 Compraventa

Inscrito el: jueves, 26 de febrero de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 4.051 - Folio Final: 4.097
Número de Inscripción: 335 Número de Repertorio: 685
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 13 de febrero de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Varios lotes de terrenos ubicados en la Urbanización MILLENNIUM, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Los lotes son los siguientes Lote No. Dos de la Manzana "D", lote No. Tres de la Manzana "D", Lote No. Cuatro de la Manzana "D", Lote Numero Cinco de la Manzana "D", Lote Numero Seis de la Manzana "D", lote No. Siete de la Manzana "D", Lote Numero Ocho de la Manzana "D", Lote No. Once de la Manzana "D", Lote



No. Doce de la Manzana "D", Lote No. trece de la Manzana "D", Lote No. 07 de la manzana "E" Lote No. 12 de la Manzana "E", Lote No. 13 de la Manzana "E", Lote No. 14 de la Manzana "E", lote No. 15 de la manzana "E", Lote No. 16 de la Manzana "E" . Lote No. 17 de la Manzana "E".

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|-----------------|-----------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 09-00853375 | Icaza Endara Teresa Celeste | Casado | Manta |
| Comprador | 09-00909284 | Leroux Murillo Urceel Tomas | Casado | Manta |
| Vendedor | 80-000000003464 | Compañía Inmaneg S.A | | Manta |

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

| Libro: | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Planos | 9 | 05-jun-2003 | 1 | 1 |

5.7.2 Rediseño de Manzana

Inscrito el: viernes, 02 de julio de 2004

Tomos: 1 Folio Inicial: 118 - Folio Final: 129
 Número de Inscripción: 20 Número de Repertorio: 2.706
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 de junio de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Rectificación y Rediseño de Planos de la Manzana "D", de la Urbanización Millennium, ubicada en la parroquia Los Esteros del Cantón Manta.



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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|-----------------|-------------------------|--------------|-----------|
| Propietario | 80-000000003462 | Urbanización Millennium | | Manta |
| Ratificante | 80-000000003464 | Compañía Inmaneg S.A | | Manta |

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

| Libro: | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Planos | 9 | 05-jun-2003 | 1 | 1 |

5.7.3 Compraventa de Derechos Gananciales y Acciones Hereditarios

Inscrito el: viernes, 27 de febrero de 2009

Tomos: 18 Folio Inicial: 11.151 - Folio Final: 11.177
 Número de Inscripción: 658 Número de Repertorio: 1.253
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 17 de diciembre de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Señor Urceel Tomas Leroux Murillo, por sus propios derechos y por los derechos que representa de en calidad de Mandatario de su Hijo Urceel Thomas Leroux Yeaza, y en su calidad de Mandatario de sus hijas Señora María Teresa Leroux Icaza y Claudia María Leroux Icaza. Compraventa de Gananciales, Derechos y Acciones sobre el lote de terreno signado con el Número Cinco de la Manzana "D" Ubicado en la Urbanización Millennium, de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|-----------------|-----------------------------|--------------|-----------|
| Causante | 09-00853375 | Icaza Endara Teresa Celeste | (Ninguno) | Manta |
| Comprador | 05-00755236 | Pacheco Rubio Arturo Rene | Casado(*) | Manta |
| Vendedor | 17-11166395 | Leroux Icaza Claudia María | (Ninguno) | Manta |
| Vendedor | 17-09713927 | Leroux Icaza Maria Teresa | (Ninguno) | Manta |
| Vendedor | 09-00909284 | Leroux Murillo Urceel Tomas | Viudo | Manta |

Certificación impresa por: JdM

Ficha Registral: 10158

Página: 3 de 4

Vendedor 80-000000021111 Leroux Yenza Urcel Thomas (Ninguno) Manta

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

| Libro: | No.Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------|-----------------|-------------------|----------------|--------------|
| Planos | 9 | 05-jun-2003 | 1 | 1 |
| Planos | 20 | 02-jul-2004 | 118 | 129 |

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro | Número de Inscripciones | Libro | Número de Inscripciones |
|--------------|-------------------------|-------|-------------------------|
| Planos | 2 | | |
| Compra Venta | 3 | | |

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: 12:05:53 del jueves, 25 de octubre de 2012

A petición de: Sr. Urcel Yenza Urcel

Elaborado por: Julieta Lourdes Macías Suarez
131136755-9



VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: 5 7

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.

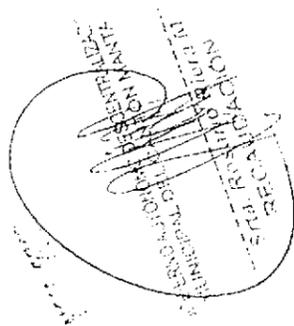


Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 13600009900001
Dirección: Av. 4ta y Chile 9 / Telf: 2611479 / 2611477

TITULO DE CREDITO No. 000094948

| OBSERVACIÓN | | CÓDIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO | CONTROL | TITULO N° |
|--|---|---------------------------|------------------------------------|----------|---------|-----------|
| Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS | | 2-22-55-05-000 | 200,90 | 14000,00 | 41834 | 94948 |
| VENDEDOR | | ALCABALAS Y ADICIONALES | | | | |
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | CONCEPTO | | VALOR | |
| 050075236 | PACHECO RUBIO ARTURO D/A HRDOS DE TERESA | URB MILLENNIUM MZ-D LT #5 | Impuesto principal | | 140,00 | |
| | | | Junta de Beneficencia de Guayaquil | | 42,00 | |
| | | | TOTAL A PAGAR | | 182,00 | |
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | VALOR PAGADO | | 182,00 | |
| 6400719054 | IBARRA ARTEAGA OMAR | LOT MAR Y CIELO MZ-C LT 5 | SALDO | | 0,00 | |

EMISION: 11/11/2012 4:36 ROSARIO RIERA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY





11/2012 4 36

| OBSERVACION | | CODIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO | CONTROL | TITULO N° |
|--|-------------------------------|------------------------------|---------------------------------|----------|---------|-----------|
| El presente título de crédito se emite en virtud de la construcción de un lote de terreno de la propiedad del Sr. ROSARIO BIERA. | | 2 28 45 03 00 | 205,00 | 14000,00 | 418,35 | 94949 |
| VENDEDOR | | | UTILIDADES | | | |
| C.I. R.U.C. | NOMBRE O RAZON SOCIAL | DIRECCION | CONCEPTO | | VALOR | |
| 1000000000 | MACHO CONCRETO ARQUITECTONICO | URB TALLENTIN MANZ. D LT. #5 | GASTOS ADMINISTRATIVOS | | 1,00 | |
| | | | Impuesto Principal Compra-Venta | | 84,90 | |
| ADQUIRIENTE | | | TOTAL A PAGAR | | 85,90 | |
| C.I. R.U.C. | NOMBRE O RAZON SOCIAL | DIRECCION | VALOR PAGADO | | 85,90 | |
| 1000000000 | BIARMA ARTE Y CALOR | LOT. MAR Y CIELO MOD LT. 5 | SALDO | | 0,00 | |

EMISION: 11/2012 4 36 ROSARIO BIERA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 01 NOV 2012

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Sra. Rosario Bierá
RECIBIDA



El presente título de crédito se emite en virtud de la construcción de un lote de terreno de la propiedad del Sr. ROSARIO BIERA.

Notaría Pública Quaita Encargada
Manta - Ecuador



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

Nº 227403

102

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: PACHECO RUBIO ARTURO
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: URB. MILLENNIUM MZ- D LT. 5
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 227403
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 22/10/2012 15:18:39

ÁREA DE SELLO



| VALOR | DESCRIPCIÓN | VALOR |
|--|-------------|-------|
| 3.00 | | 3.00 |
| TOTAL A PAGAR | | 3.00 |
| VALIDO HASTA: Domingo, 20 de Enero de 2013 CERTIFICADO DE SOLVENCIA | | |

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

Nº 9991907

ESPECIE VALORADA

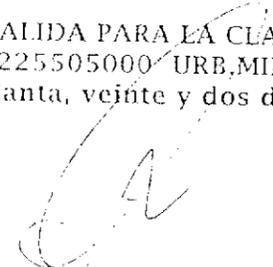
USD 1.00

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

Manta, 22 de octubre del 20 12

VALIDA PARA LA CLAVE
2225505000 URB. MILLENNIUM MZ-D L#5
Manta, veinte y dos de octubre del dos mil doce


A.D. Lugo Cejudo orientadas
Autoría Pública Cuarta Encargada
Manta, Ecuador



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 9994857

Nº 9994857

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 1 de noviembre de
2012

No. Electrónico: 8243

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: 2-22-55-05-000

Ubicado en: URB. MILLENNIUM MZ-D LT. #5

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 200,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

0500755236

PACHECO RUBIO ARTURO D/A IRDOS. DE TERESA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

| | |
|---------------|----------|
| TERRENO: | 14000,00 |
| CONSTRUCCIÓN: | 0,00 |
| | <hr/> |
| | 14000,00 |

Son: CATORCE MIL DOLARES

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

Director de Avalúos, Catastros y Registros



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

Nº 0093219

ESPECIE VALORADA

USD 1.00

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO SOLAR, en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que pertenece a RACHCO RUBIO ARTURO D/A HRDOS DE TERESA, ubicada en URB. MILLENIUM MZ-D LT#5, cuyo avalúo comercial PTE. es de \$14000.00 CATORCE MIL 00/100 DOLARES. asciende a la cantidad CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

Jmoreira.

01 NOVIEMBRE 2012

Manta, de del 20

[Firma]
Ab. Willye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada

[Firma]
Director Financiero Municipal

ESTAS 23 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME
REMITO PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE
SEGUNDO TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU
OTORGAMIENTO. ESCRITURA NÚMERO: SEIS MIL
TRESCIENTOS VEINTICINCO.- DOY FE.-


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

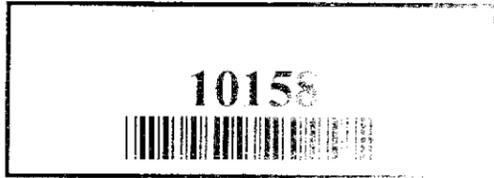


INGRESO: 29/10/2012.
SALIDA: Miércoles 4:30

33016

| | | | |
|--|----------------------|---|-----------|
| Dirección de Avaluos Catastro y Registros | |  Muy Ilustre Municipio de SAN PABLO DE MANTA Calle 9 y Av. 4 Teléf.: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714 Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec | |
| FORMULARIO DE RECLAMO | | | |
| Teléfono: 0912066181 | | No. | 000000001 |
| Cedula | | | |
| Clave Catastral | 2225505000 | | |
| Nombre: | Pacheco Rubio Arturo | | |
| Rubros: | | | |
| Impuesto Principal | | | |
| Solar no Edificado | | | |
| Contribucion Mejoras | | | |
| Tasa de Seguridad | | | |
| Reclamo: | | | |
|  Firma del Usuario | | | |
| Elaborado Por: | Cobas, | | |
| Informe Inspector: | | | |
|  Firma del Inspector | | | |
| Informe de aprobacion: | | | |
| Firma del Director de Avaluos y Catastro | | | |

0126



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 10158.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 09 de diciembre de 2008*
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral Rol/Ident.Predial: 2225505000

CONDICIONES REGISTRALES:

Compraventa de Gananciales, Derechos y Acciones sobre el lote de terreno signado con el Número Cinco de la Manzana "D" Ubicado en la Urbanización Millennium, de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Con los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Con diez metros y lindera con calle M-Tres. POR ATRAS: Con diez metros y lindera con número Doce. POR EL COSTADO DERECHO: con veinte metros y lindera con lote número Seis. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con veinte metros y lindera con lote número Seis. Con un área total de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMENES.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto | Número y fecha de inscripción | Folio Inicial |
|--------------|------------------------------------|-------------------------------|---------------|
| Compra Venta | Constitución de Compañía | 2.347 11/09/2001 | 19.752 |
| Planos | Aprobación de Plano Urbanización y | 9 05/06/2003 | 19.776 |
| Compra Venta | Compraventa | 335 26/02/2004 | 22.250 |
| Planos | Rediseño de Manzana | 20 02/07/2004 | 22.250 |
| Compra Venta | Compraventa de Derechos Ganancia | 658 27/02/2009 | 22.250 |

ACUENCIOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Constitución de Compañía

Inscrito el: *martes, 11 de septiembre de 2001*

Libro: 1 Folio Inicial: 19.752 - Folio Final: 19.776
Número de Inscripción: 2.347 Número de Repertorio: 4.325
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Segunda**
Nombre del Cantón: **Santa Ana**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 27 de junio de 2001**

Escribura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Es un terreno que se encuentra ubicado sobre la margen derecha de la carretera que conduce desde Manta hasta Rocafuerte, situado en el Sector de El Palmar, de la Parroquia Tarquí del Cantón Manta.

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil |
|-----------------------|-----------------|--------------------------------|--------------|
| Accionista Fundadores | 80-000000003006 | Velez Calderero Isaac Clotario | Casado |
| Accionista Fundadores | 80-000000003005 | Vergara Almeida Santiago Jose | Casado |
| Razón Social | 80-000000003464 | Compañía Inmaneg S A | |

Certificación impresa por: *JuM*

Ficha Registral: 10158

Pagos:

2 / 3 **Aprobación de Plano Urbanización y Lotización**

Inscrito el : **jueves, 05 de junio de 2003**

Tomo: **1** Folio Inicial: **1** - Folio Final: **1**
 Número de Inscripción: **9** Número de Repertorio: **2.252**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**
 Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 27 de mayo de 2003**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Acta y Entrega de Recepción de Planos, de la Urbanización MILLENNIUM, la cual fueron dadas en garantía a favor del Municipio de Manta, Manzana H, del Lote 01 al 20 con un área de 4863, 29m2. (20 Lotes), Manzana G, lote No. 02 al 06 con un área de 1000,00m2 (5lotes), Manzana E, lote No. 02.al 06 con un área de,1000,00m2 (5 lotes). Con fecha septiembre 17 del 2004, se encuentra oficio recibido No.538 -DPUM-SVQ, de fecha Septiembre 03 del 2004, suscrito por la Directora de Planeamiento Urbano, mediante el cual se certifica que la Urbanización Millennium, solicita el cambio de los lotes prendados No. 02, al 06 de la Manzana E, por los lotes 1, al 5 de la Manzana "J", a favor del Ilustre Municipio de Manta. Con fecha Octubre 15 del 2004, se recibió el oficio No. 632- DPUM -SVQ, de fecha Octubre 06 del 2004, suscrito por la Directora de Planeamiento Urbano, mediante el cual se certifica que la Urbanización Millenium, solicita el cambio de los lote No. 01 al 05 de la Manzana J, a cambio de dejar en garantía los siguientes lotes 1, y 2 de la Manzana F, y 15, 16 y 17 de la Manzana I, a favor de la Ilustre Municipalidad de Manta. Con fecha Noviembre 09 del 2006, se encuentra oficio recibido No. 684- DPUM-MCS, de fecha Noviembre 06 del 2006, suscrito por el Subdirector de planeamiento Urbano Municipal, en la que nos comunica que realizada la inspección correspondiente se ha constatado la Culminación de las obras de infraestructuras programadas en la URBANIZACION MILLENNIUM, existiendo además los informes favorables de las empresas de agua potable y alcantarillado, Pacifictel y empresa eléctrica Manabí S. A, por lo que es factible la liberación de la garantía de los lotes No. 15, 16, 17 de la manzana I y los lotes 1 y 2 de la Manzana F, a favor de la Ilustre Municipalidad de Manta.

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|--------------|-----------------|-------------------------|--------------|-----------|
| Propietario | 80-000000003464 | Compañía Inmaneg S A | | Manta |
| Urbanización | 80-000000003465 | Urbanizacion Millennium | | Manta |

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

| Libro: | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 2347 | 11-sep-2001 | 19752 | 19776 |

3 / 3 **Compraventa**

Inscrito el : **jueves, 26 de febrero de 2004**

Tomo: **1** Folio Inicial: **4.051** - Folio Final: **4.097**
 Número de Inscripción: **335** Número de Repertorio: **685**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**
 Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 13 de febrero de 2004**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Varios lotes de terrenos ubicados en la Urbanizacion MILLENNIUM, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Los lotes son los siguientes Lote No. Dos de la Manzana "D", lote No. Tres de la Manzana "D", Lote No Cuatro de la Manzana "D", Lote Numero Cinco de la Manzana "D", Lote Numero Seis de la Manzana "D", lote No. Siete de la Manzana "D", Lote Numero Ocho de la Manzana "D", Lote No. Once de la Manzana "D", Lote



No. Doce de la Manzana "D", Lote No. trece de la Manzana "D", Lote No. 07 de la manzana "E" Lote No. 12 de la Manzana "E", Lote No. 13 de la Manzana "E", Lote No. 14 de la Manzana "E", lote No. 15 de la manzana "E", Lote No. 16 de la Manzana "E", lote No. 17 de la Manzana "E"

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|-----------------|-----------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 09-00853375 | Icaza Endara Teresa Celeste | Casado | Manta |
| Comprador | 09-00909284 | Leroux Murillo UrceI Tomas | Casado | Manta |
| Vendedor | 80-000000003464 | Compañía Inmaneg S A | | |

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

| Libro: | No.Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------|-----------------|-------------------|----------------|--------------|
| Planos | 9 | 05-jun-2003 | 1 | 1 |

4 / 2 **Rediseño de Manzana**

Inscrito el: viernes, 02 de julio de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 118 - Folio Final: 129
 Número de Inscripción: 20 Número de Repertorio: 2.706
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 de junio de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Rectificación y Rediseño de Planos de la Manzana "D", de la Urbanización Millennium, ubicada en la parroquia Los Esteros del Cantón Manta

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|-----------------|-------------------------|--------------|-----------|
| Propietario | 80-000000003462 | Urbanización Millennium | | |
| Ratificante | 80-000000003464 | Compañía Inmaneg S A | | |

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

| Libro: | No.Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------|-----------------|-------------------|----------------|--------------|
| Planos | 9 | 05-jun-2003 | 1 | 1 |

5 / 3 **Compraventa de Derechos Gananciales y Acciones Hereditarios**

Inscrito el: viernes, 27 de febrero de 2009

Tomo: 18 Folio Inicial: 11.151 - Folio Final: 11.177
 Número de Inscripción: 658 Número de Repertorio: 1.253
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 17 de diciembre de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Señor UrceI Tomas Leroux Murillo, por sus propios derechos y por los derechos que representa de co-heredero Mandatario de su Hijo UrceI Thomas Leroux Ycaza, y en su calidad de Mandatario de sus hijas Señora Mariana Leroux Icaza y Claudia Maria Leroux Icaza, compraventa de Gananciales, Derechos y Acciones sobre el lote de terreno signado con el Número trece de Manzana "D" Ubicado en la Urbanización Millennium, de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|-----------------|-----------------------------|--------------|-----------|
| Causante | 09-00853375 | Icaza Endara Teresa Celeste | (Ninguno) | Manta |
| Comprador | 05-00755236 | Pacheco Rubio Arturo Rene | Casado(*) | Manta |
| Vendedor | 17-11166395 | Leroux Icaza Claudia Maria | (Ninguno) | Manta |
| Vendedor | 17-09713927 | Leroux Icaza Maria Teresa | (Ninguno) | Manta |
| Vendedor | 09-00909284 | Leroux Murillo UrceI Tomas | Viu | Manta |

Certificación impresa por: JdM

Ficha Registral: 10158



Vendedor 80-000000021111 Leroux Ycaza Urcel Thomas (Ninguno) Manta

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

| Libro: | No.Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------|-----------------|-------------------|----------------|--------------|
| Planos | 9 | 05-jun-2003 | 1 | 1 |
| Planos | 20 | 02-jul-2004 | 118 | 129 |

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro | Número de Inscripciones | Libro | Número de Inscripciones |
|--------------|-------------------------|-------|-------------------------|
| Planos | 2 | | |
| Compra Venta | 3 | | |

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: 12:05:53 del jueves, 25 de octubre de 2012

A petición de: Sr. Omar Diana Pérez

Elaborado por: Julieta Lourdes Macías Suarez
131136755-9



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

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.





CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI

Manta, 22 de Octubre del 2012.

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien CERTIFICAR, que el Sr. **PACHECO RUBIO ARTURO RENE** con número de cédula **050075523-6** NO se encuentra registrado en el sistema **COMERCIAL SICO** con código de servicio por el cual **NO** mantiene deuda con la empresa.

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

Atentamente,

Ing. Renato Álvarez
ATENCIÓN AL CLIENTE